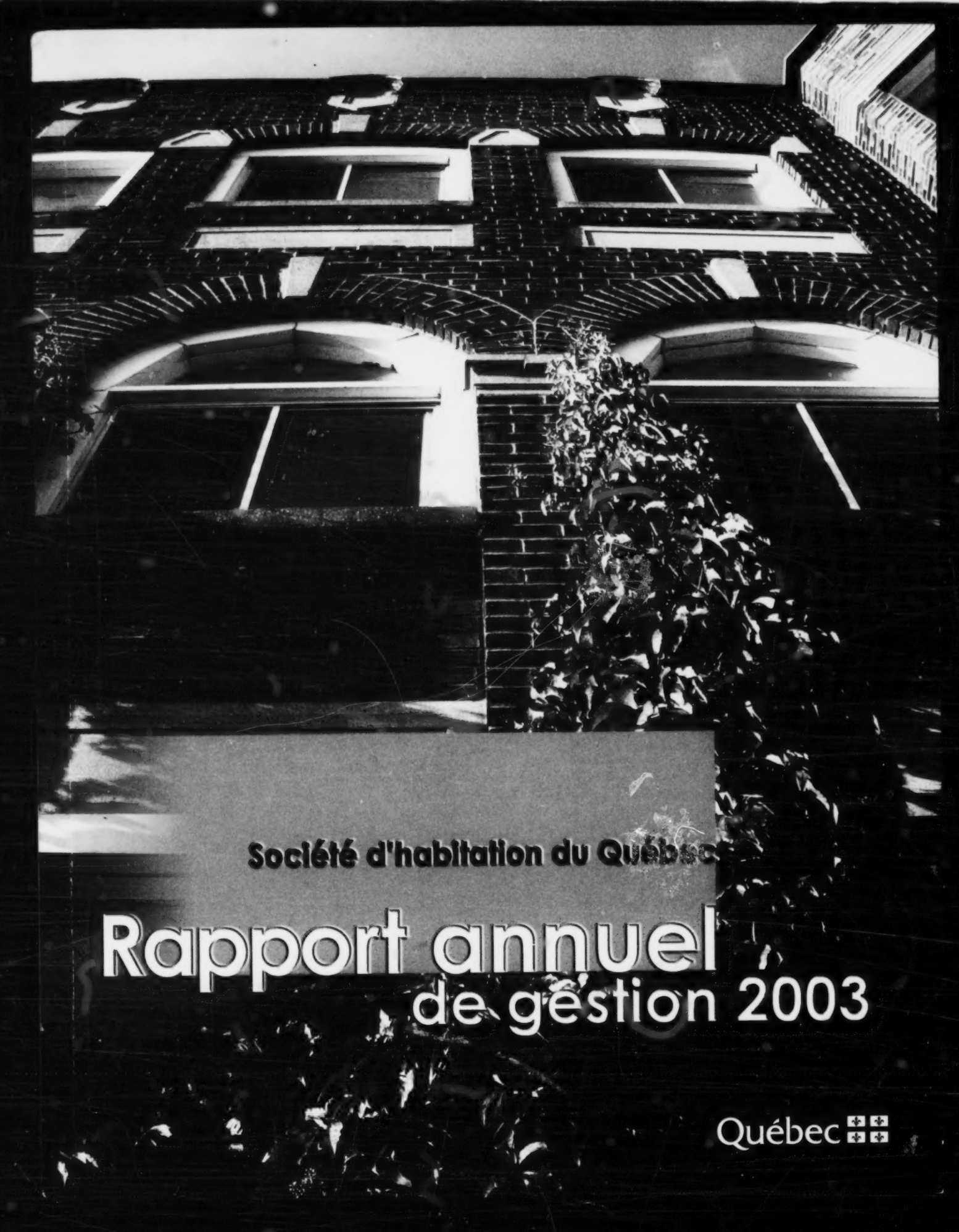
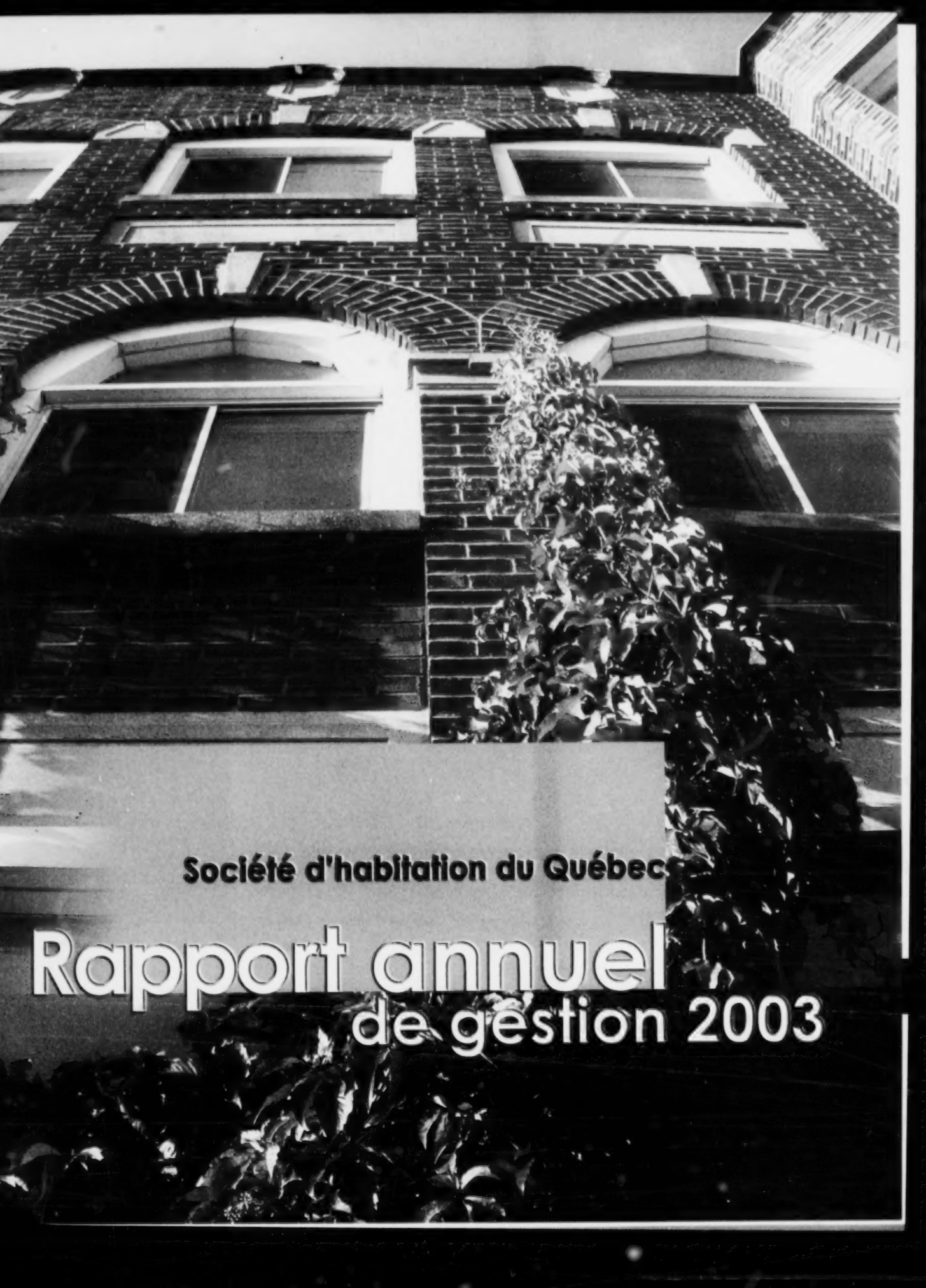


Société d'habitation du Québec

Rapport annuel de gestion 2003

Québec



Société d'habitation du Québec

Rapport annuel de gestion 2003

Publié par la Société d'habitation du Québec

Aile Saint-Amable
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec)
G1R 5E7

Téléphone : (418) 643.7676 (à Québec)
1 800 463.4315
(sans frais partout au Québec)

Télécopieur : (418) 643.4360

Courriel : infoshq@shq.gouv.qc.ca

On peut télécharger ce document à l'adresse Internet suivante :
www.habitation.gouv.qc.ca

Photographies :
Atelier Habitation Montréal

ISBN 2-550-42649-3
ISSN 0714-6159 (version imprimée)
ISSN 1492-4447 (site Web)

Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Québec, 2004
Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Canada, 2004

© Gouvernement du Québec

Monsieur Michel Bissonnet
Président de l'Assemblée nationale du Québec
Hôtel du Parlement
Québec

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter le *Rapport annuel de gestion* de la Société d'habitation du Québec pour l'année 2003.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir

JEAN-MARC FOURNIER
Québec, juin 2004

Monsieur Jean-Marc Fournier
Ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir
Hôtel du Parlement
Québec

Monsieur le Ministre,

Nous vous transmettons le *Rapport annuel de gestion* de la Société d'habitation du Québec pour l'année 2003. Selon les exigences de notre loi constitutive, vous trouverez également le rapport de la Vérificatrice générale par intérim.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre considération distinguée.

La présidente du conseil d'administration

CHRISTIANE CARLE
Québec, juin 2004

Le président-directeur général

PIERRE CLICHE
Québec, juin 2004

Table des matières

LE MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL vii

LA DÉCLARATION DE FIABILITÉ DES DONNÉES ET DES CONTRÔLES AFFÉRENTS ix

LE RAPPORT DE VALIDATION DE LA DIRECTION DE LA VÉRIFICATION INTERNE ET DES ENQUÊTES xi

LES FAITS SAILLANTS DE 2003 xiii

PARTIE I – LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC 1

PARTIE II – LES RÉSULTATS OBTENUS 7

RAPPEL DU PLAN STRATÉGIQUE 2002-2007 DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC 7

ORIENTATION 1 : Permettre à un plus grand nombre de ménages d'avoir un logement correspondant à leurs besoins 8

ORIENTATION 2 : Assurer aux citoyens un habitat de qualité 21

ORIENTATION 3 : Favoriser l'amélioration des standards de qualité et l'efficacité de l'industrie québécoise de l'habitation 25

ORIENTATION 4 : Être une organisation plus performante 29

PARTIE III – LE PERSONNEL 39

PARTIE IV – LES RESSOURCES INFORMATIONNELLES 43

PARTIE V – LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES ÉTATS FINANCIERS 45

Société d'Habitation du Québec

LES ANNEXES 67

ANNEXE 1 DÉCLARATION DE SERVICES AUX CITOYENS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC ... 67

ANNEXE 2 CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE 71

ANNEXE 3 POLITIQUE LINGUISTIQUE 78

ANNEXE 4 PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS ET SÉCURITÉ DE L'INFORMATION NUMÉRIQUE 79

ANNEXE 5 GESTION DOCUMENTAIRE 81

ANNEXE 6 PRÉSENTATION SOMMAIRE DES PROGRAMMES D'AIDE À L'HABITATION 82

ANNEXE 7 DONNÉES STATISTIQUES 88

104-06895/

Le message de la présidente du conseil d'administration et du président-directeur général

À l'instar de 2002, la dernière année a été marquée par un contexte singulier. Encore très faibles dans la plupart des centres urbains, les taux d'inoccupation du logement locatif ont cependant effectué une légère remontée et la situation devrait encore s'améliorer en 2004. En parallèle, la construction résidentielle, qui avait connu un rythme accéléré en 2002, a continué de croître en 2003 pour atteindre 50 289 logements mis en chantier.

L'activité intense qui règne dans le secteur de la construction résidentielle s'est également reflétée dans les interventions de la Société d'habitation du Québec et de ses partenaires. En effet, pas moins de 1 746 logements destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ont été livrés en 2003 grâce aux programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec. De plus, au 31 décembre 2003, 6 073 autres logements étaient en voie de réalisation. La Société a également poursuivi son action dans d'autres domaines afin d'aider les ménages québécois, particulièrement ceux à faible revenu. Ainsi, l'ensemble de ses interventions a bénéficié, en 2003, à près de 243 600 ménages.

Autour du 1er juillet, la Société est venue en aide aux ménages qui ont eu de la difficulté à se trouver un logement. Ce sont 8,2 millions de dollars qui ont été dégagés afin de mettre en œuvre le Programme d'aide d'urgence aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs qui prévoyait, entre autres, l'octroi de 1 500 subventions de supplément au loyer d'urgence. Tout au long de l'opération, l'aide offerte aux ménages en difficulté a été le résultat d'un travail concerté de divers partenaires gouvernementaux et de municipalités touchées par la pénurie de logements.

Société d'Habitation du Québec

Au printemps 2003, des pourparlers ont été amorcés avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le but de renégocier les ententes relatives au financement fédéral pour la rénovation et l'adaptation résidentielles, qui avaient pris fin le 31 mars 2003. Ces pourparlers ont donné lieu, en janvier 2004, à la signature d'une entente globale de trois ans en vertu de laquelle le Québec confirme la maîtrise d'œuvre des interventions sur son territoire. Aussi, le Québec obtient une plus grande latitude dans l'utilisation des fonds ainsi qu'une part plus élevée des fonds fédéraux hors réserves, soit un total de 82,3 millions de dollars.

Tout au long de 2003, dans ce contexte difficile de pénurie de logements, la Société a pu compter sur la précieuse collaboration de ses nombreux partenaires et mandataires publics, privés et communautaires, ainsi que sur le dynamisme et le savoir-faire des membres de son personnel dont l'engagement contribue au mieux-être d'un segment important de la population québécoise. Nous les en remercions chaleureusement.

Pour l'année en cours, la Société d'habitation du Québec entend poursuivre ses actions en vue d'un objectif fondamental : améliorer les conditions d'habitation des Québécoises et des Québécois. Elle veillera ainsi à la réalisation de dossiers prioritaires, telle l'élaboration d'une politique québécoise intégrée de l'habitation, et à la concrétisation des investissements de 329 millions de dollars, sur trois ans, annoncés dans le *Discours sur le budget 2004-2005*.

La présidente du conseil d'administration

CHRISTIANE CARLE
Québec, juin 2004

Le président-directeur général

PIERRE CLICHE
Québec, juin 2004

La déclaration de fiabilité des données et des contrôles afférents

L'information contenue dans le présent rapport de gestion relève de la responsabilité du président-directeur général de la Société d'habitation du Québec. Cette responsabilité porte sur l'exactitude des données contenues ainsi que sur les contrôles afférents.

À ma connaissance, le *Rapport annuel de gestion 2003* décrit fidèlement la mission, les mandats et les orientations stratégiques de la Société. Il couvre l'ensemble de ses activités, présente les objectifs stratégiques et les résultats atteints et fournit des données fiables et de qualité.

La Direction de la vérification interne et des enquêtes a évalué le caractère plausible ainsi que la cohérence de l'information relative aux indicateurs, aux cibles et aux résultats présentés dans ce rapport. Un rapport de validation a été émis à cet effet.

Je suis satisfait des pratiques et des méthodes qui ont servi à produire ce rapport annuel de gestion. Tout au cours de l'exercice financier, l'équipe de direction a maintenu des mesures de contrôle et des systèmes d'information pour assurer la réalisation des objectifs du *Plan stratégique 2002-2007*.

Le président-directeur général

PIERRE CLICHE
Société d'habitation du Québec
Québec, juin 2004

Le rapport de validation de la Direction de la vérification interne et des enquêtes

Monsieur Pierre Cliche
Président-Directeur général
Société d'habitation du Québec
Québec

Monsieur le Président-Directeur général,

Nous avons examiné l'information et les données présentées dans le *Rapport annuel de gestion* de la Société d'habitation du Québec pour l'exercice terminé le 31 décembre 2003.

La responsabilité de l'exactitude, de l'intégralité et de la diffusion des données comprises dans ce document ainsi que les explications fournies incombent à la direction de la Société d'habitation du Québec.

Notre responsabilité consiste à évaluer le caractère plausible et la cohérence de l'information et des données en nous basant sur les travaux réalisés au cours de notre mission d'examen, conformément aux normes de l'Institut des vérificateurs internes.

Les travaux ont consisté à obtenir des renseignements et des pièces justificatives soutenant les indicateurs, les cibles et les résultats présentés dans ce rapport, à mettre en œuvre des procédés analytiques, à prendre connaissance du fonctionnement des mécanismes de compilation, à réviser des calculs et à susciter des discussions sur l'information fournie.

Notre examen permet de conclure que l'information présentée est plausible et cohérente.

Le directeur de la vérification interne et des enquêtes par intérim,

DENIS AUGER
Québec, juin 2004

Les faits saillants de 2003

- En 2003, près de 243 600 ménages, principalement à faible revenu, ont bénéficié des interventions de la Société d'habitation du Québec. De ce nombre, environ 230 300 ménages ont profité de l'aide au logement social, communautaire et abordable, alors que près de 13 300 ménages se sont prévalus des divers programmes d'amélioration de l'habitat.

- Le rythme de livraison des projets s'est grandement accéléré, en 2003, en vertu des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec : 1 746 logements destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ont été réalisés comparativement à 970 logements en 2002. Au 31 décembre 2003, 6 073 logements étaient en voie de réalisation. Bon nombre d'entre eux seront livrés ou mis en chantier en 2004. S'ajoutent les projets en analyse à la Société qui représentent un potentiel de plus de 2 300 logements sociaux et communautaires dont la réalisation pourra être amorcée au cours des prochains mois. D'ailleurs, pour soutenir le rythme de développement et de dépôt de projets, le gouvernement du Québec a décidé, en juin 2003, de devancer la programmation 2004-2005 d'AccèsLogis Québec et d'accélérer ainsi la construction de 1 300 logements sociaux et communautaires. De plus, les coûts de réalisation maximaux admissibles, reconnus à des fins de subvention, ont été majorés.

- En vue du 1er juillet 2003, de nouvelles mesures d'urgence ont été annoncées par le gouvernement du Québec dès le mois de mai 2003. Ainsi, 8,2 millions de dollars ont été alloués afin d'accorder 1 500 subventions de supplément au loyer d'urgence à des ménages sans logis à faible revenu et de soutenir les interventions des municipalités dans la mise en place de services d'aide d'urgence tels que des services de référence, d'hébergement temporaire ou d'entreposage.

- Grâce aux actions découlant des programmes Rénovation Québec et Revitalisation des vieux quartiers, la Société d'habitation du Québec a engagé près de 41 millions de dollars, et les municipalités participantes en ont versé autant pour la rénovation de 12 497 logements dans les centres urbains, engendrant des travaux de revitalisation de 454 millions de dollars. En janvier 2003, l'ajout d'un nouveau volet au programme Rénovation Québec a permis aux municipalités de recourir à une contribution financière du gouvernement du Québec, afin de mettre en place un programme d'aide aux propriétaires de maisons lézardées.

- En 2003, 47 organismes du domaine de l'habitation ont bénéficié d'une aide financière par le biais du Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation. Cette aide a contribué au maintien de services offerts à la population par ces organismes. Par ailleurs, 30 projets d'initiative communautaire visant à renforcer la prise en charge de leur milieu par les résidantes et résidants de H.L.M. de même qu'à créer des milieux de vie communautaire, sociale et familiale adaptés aux besoins des personnes, ont reçu un appui financier en vertu du Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en H.L.M. Ce programme est cofinancé par le ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille.

- Tout au long de 2003, la Société a maintenu son rôle de conseil et de soutien auprès de l'industrie québécoise de l'habitation, notamment en aidant financièrement 22 entreprises et organismes pour la réalisation de projets de développement sur le marché québécois et sur les marchés étrangers.

- Des pourparlers ont été amorcés au printemps 2003 avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le but de renégocier les ententes relatives au financement fédéral pour la rénovation et l'adaptation résidentielles, qui avaient pris fin le 31 mars 2003. Ces pourparlers ont donné lieu, en janvier 2004, à la signature d'une entente globale de trois ans en vertu de laquelle le Québec confirme la maîtrise d'œuvre des interventions sur son territoire. Aussi, le Québec obtient une plus grande latitude dans l'utilisation des fonds ainsi qu'une part plus élevée des fonds fédéraux hors réserves, soit un total de 82,3 millions de dollars. Cette nouvelle entente de financement concerne plusieurs programmes offerts par la Société, dont RénoVillage, Rénovation Québec, Logements adaptés pour aînés autonomes ainsi que les programmes de réparations d'urgence, d'amélioration des maisons d'hébergement et d'adaptation de domicile.

Partie 1

La Société d'habitation du Québec

L'ORGANISME

La Société d'habitation du Québec est l'organisme responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques et des programmes d'habitation. Elle agit à titre de conseiller principal du gouvernement du Québec dans ce domaine. Créée en 1967, la Société relève du ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir et elle est régie par la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

Pour réaliser sa mission, la Société dispose d'un effectif de 372 postes autorisés et de revenus de 606 millions de dollars. Elle reçoit une subvention du gouvernement et conserve ses autres revenus et recettes de toutes provenances. La vérification de ses livres et de ses comptes est faite par le Vérificateur général du Québec.

LA MISSION ET LES CHAMPS D'INTERVENTION

La mission de la Société d'habitation du Québec consiste à :

- faciliter pour les citoyennes et les citoyens du Québec l'accès à des conditions adéquates de logement en tenant compte de leurs ressources financières, de la diversité de leurs besoins et de la conjoncture économique et sociodémographique;
- promouvoir l'amélioration des conditions générales de l'habitat au Québec;
- favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation.

À cette fin, la Société a pour mandat :

- de proposer des orientations et de soumettre des avis au gouvernement sur les besoins, les objectifs nationaux et les choix stratégiques en matière d'habitation au Québec;
- de définir les paramètres des programmes d'aide au logement social, communautaire et abordable ainsi que des programmes d'amélioration de l'habitat, d'encourager leur adaptation sur le plan local par des mandataires et des partenaires, le cas échéant, et de soutenir financièrement et techniquement leur mise en place;

- d'encourager l'initiative communautaire en habitation pour favoriser de nouvelles approches afin d'obtenir une meilleure adéquation entre les besoins de la population et les programmes gouvernementaux;
- de promouvoir, de concert avec les partenaires privés et publics, le développement de l'industrie québécoise de l'habitation en l'aidant à améliorer sa productivité et à s'adapter aux exigences des marchés intérieur et étrangers;
- de réaliser et de soutenir des activités de recherche et de développement, avec des partenaires, afin que ses interventions répondent adéquatement aux besoins de la population.

LES GROUPES CIBLES

Concrètement, la Société d'habitation du Québec intervient auprès des ménages à revenu faible ou modeste en leur apportant un soutien financier pour se loger ou encore en leur fournissant, directement ou par l'intermédiaire d'un propriétaire-bailleur privé ou d'un organisme à but non lucratif, un logement à coût abordable. L'Allocation-logement et le logement social de type H.L.M constituent les mesures qui permettent d'aider le plus grand nombre de ménages dans le besoin.

De plus, plusieurs activités de la Société visent l'amélioration de l'habitat. Le but est de répondre à des problèmes de disponibilité de logements de qualité. Ces activités touchent une clientèle plus large de ménages. Dans ces cas, elles peuvent prendre la forme d'une subvention aux dépenses d'immobilisation, permettant ainsi un maintien ou une réduction subséquente du coût de logement.

La Société aide aussi des ménages ou des personnes qui éprouvent des besoins particuliers. Il s'agit de personnes handicapées, de sans-abri ou encore de personnes nécessitant des besoins d'hébergement urgents, comme les femmes et les jeunes victimes de violence familiale.

Soulignons également que des organismes communautaires et des entreprises bénéficient d'une aide financière ou technique de la Société, grâce à des programmes de soutien à l'initiative communautaire et d'appui à l'industrie.

LES PARTENAIRES

Pour mettre en œuvre ses programmes, la Société d'habitation du Québec s'associe à plusieurs partenaires, parmi lesquels :

- la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL);
- les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC);
- les offices d'habitation.

- les groupes de ressources techniques, les coopératives d'habitation et les organismes d'habitation à but non lucratif;
- les organismes communautaires du secteur de l'habitation;
- les intervenants de l'industrie;
- les institutions financières;
- les ministères et organismes gouvernementaux.

LA STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

• Le conseil d'administration

Un conseil d'administration, formé d'au plus neuf membres nommés par le gouvernement, dirige les affaires de la Société d'habitation du Québec. Parmi les membres du conseil d'administration, le gouvernement nomme un président-directeur général; celui-ci exerce cette fonction à plein temps et est responsable de l'administration et de la direction générale de la Société.

Le conseil d'administration détermine les orientations et les politiques de la Société. Il adopte les règles d'application des programmes d'habitation. De plus, le conseil approuve le budget et les états financiers et autorise les emprunts de la Société.

Au 31 décembre 2003, les membres du conseil d'administration de la Société étaient :

- Christiane Carle, présidente du conseil d'administration;
- Hélène Wavroch, vice-présidente du conseil;
- Pierre Cliche, président-directeur général;
- Marie Boivin;
- Jean Dupuis;
- Martin Gauthier;
- Nathalie Lavoie;
- Michel Lemay;
- Jean-Pierre Racette.

• La structure administrative

La Société d'habitation du Québec se compose de trois vice-présidences : la vice-présidence aux politiques et à la planification, la vice-présidence à la gestion des programmes et la vice-présidence à l'administration et aux stratégies d'affaires.

La vice-présidence aux politiques et à la planification est chargée de la planification, du développement ainsi que de l'évaluation des politiques et des programmes. Elle réalise en outre des activités de recherche et contribue au soutien ainsi qu'à la promotion de l'initiative communautaire. Elle est enfin responsable des dossiers d'affaires intergouvernementales.

Les deux autres vice-présidences coordonnent l'ensemble des opérations. La vice-présidence à la gestion des programmes est responsable de la bonne administration de l'ensemble des programmes de la Société : les programmes de logement social (Habitation à loyer modique et Supplément au loyer), les programmes de logement communautaire et abordable destinés aux coopératives, aux organismes à but non lucratif ainsi qu'aux offices d'habitation et aux entrepreneurs privés, et les programmes de rénovation résidentielle et d'adaptation de domicile. La vice-présidence à l'administration et aux stratégies d'affaires est responsable du volet développement des affaires et du soutien administratif auprès de l'ensemble des unités administratives de la Société.

Afin de bien remplir sa mission, tant auprès des bénéficiaires des programmes que des partenaires et mandataires de la Société, chaque unité administrative est responsable des interventions auprès de ses groupes cibles, ce qui lui permet de mieux répondre à leurs besoins.

L'ORGANIGRAMME DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

1 Madame Thérèse Daigle occupe cette fonction depuis le 3 mai 2004

2 Monsieur Denis Auger occupe cette fonction depuis le 3 mai 2004

3 Monsieur Selim Messoudi occupe cette fonction depuis le 26 avril 2004

Partie II
Les résultats obtenus

La présente partie fait état des résultats obtenus en 2003 au regard des objectifs du *Plan stratégique 2002-2007* et du Plan annuel de gestion des dépenses de la Société d'habitation du Québec. Ces résultats, mesurés à l'aide d'indicateurs, sont comparés avec les cibles stratégiques, puis commentés. On précise notamment les stratégies de mise en œuvre.

Par ailleurs, les cibles mentionnées dans le *Plan stratégique 2002-2007* de la Société avaient été initialement établies sur la base de l'année budgétaire du gouvernement alors que la reddition de comptes contenue dans ce rapport se fait sur la base de l'année financière de la Société, soit l'année civile. Les cibles ont donc été modifiées en conséquence.

Enfin, comme l'importance des interventions et le niveau d'activité de la Société d'habitation du Québec sont, entre autres, habituellement mieux reflétés par ses engagements que par ses dépenses, en raison de la nature et de la mécanique de ses programmes, les données d'ordre financier mentionnées dans la présente partie et dans l'annexe 7 sont basées sur les engagements budgétaires de 2003. Elles présentent des variations plus ou moins importantes selon le cas avec les données correspondantes qui figurent dans les états financiers.

RAPPEL DU PLAN STRATÉGIQUE 2002-2007 DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Le *Plan stratégique 2002-2007* de la Société d'habitation du Québec a été déposé à l'Assemblée nationale le 18 décembre 2002. Conformément à l'esprit du projet de modernisation de la gestion publique, ce plan quinquennal énonce les engagements de la Société et précise les résultats à atteindre au bénéfice des citoyennes et des citoyens[1].

Les enjeux et les orientations du *Plan stratégique 2002-2007* s'inscrivent dans la continuité du Plan d'action gouvernemental en habitation 1997-2002 (*L'Action*

1. Le projet de modernisation de la gestion publique, maintenant désigné par la gestion de la performance, réfère à l'implantation du nouveau cadre de gestion en vertu de la Loi sur l'administration publique adoptée en mai 2000.

gouvernementale en habitation : orientations et plan d'action) et des investissements publics annoncés en novembre 2001 lors du *Discours sur le budget 2002-2003*. Ce plan est le fruit d'une réflexion approfondie sur la nature et les retombées des interventions de la Société. En plus de préciser les objectifs à atteindre, il fait état des actions nécessaires compte tenu de l'évolution des tendances et des perspectives dans le monde de l'habitation.

Les orientations et les axes d'intervention du *Plan stratégique 2002-2007* de la Société se résument de la façon suivante :

- permettre à un plus grand nombre de ménages d'avoir un logement qui correspond à leurs besoins en assurant une disponibilité suffisante de logements et une offre de logements et de services résidentiels adaptés, et en proposant une aide aux ménages à faible revenu;
- assurer aux citoyens un habitat de qualité en misant sur la qualité physique et l'habitabilité des bâtiments résidentiels ainsi que sur la revitalisation des milieux résidentiels;
- favoriser l'amélioration des standards de qualité et l'efficacité de l'industrie québécoise de l'habitation, pour le développement tant du marché intérieur que des marchés extérieurs;
- être une organisation plus performante, favorisant de meilleures pratiques de gestion, l'amélioration de la prestation de services aux citoyens et aux partenaires, le recours au partenariat ainsi qu'une approche intersectorielle et innovatrice.

ORIENTATION 1 : Permettre à un plus grand nombre de ménages d'avoir un logement correspondant à leurs besoins

Un grand nombre de ménages québécois éprouvent des difficultés à bien se loger sans devoir y consacrer une trop grande part de leurs revenus. En effet, selon les données du recensement de 2001, compilées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, 393 080 ménages québécois avaient des « besoins impérieux » en matière de logement[2]. Quelque 74 % d'entre eux étaient locataires. Parmi les ménages ayant des besoins impérieux, 83 % des locataires et 73 % des propriétaires-occupants étaient dans cette situation uniquement en raison d'un problème d'accessibilité financière[3]. En d'autres mots, les besoins impérieux de ces ménages découlaient non de la nécessité d'être mieux logés, mais de l'obligation de consacrer plus de 30 % de leurs revenus au loyer. Pour les ménages à faible revenu, l'incapacité financière de faire face au coût d'un logement adéquat peut être problématique.

2. Statistique Canada, recensement de 2001, et Société canadienne d'hypothèques et de logement.
3. *Ibidem*.

Le problème d'argent n'est pas toujours le seul obstacle. Dans certains cas, la difficulté est liée à la condition physique, psychosociale ou familiale des personnes. C'est le cas, par exemple, de personnes âgées en perte d'autonomie, de personnes handicapées ou de celles qui sont aux prises avec des problèmes particuliers comme les femmes et les jeunes victimes de violence familiale.

Au Québec, comme ailleurs au Canada, les taux d'inoccupation ont subi une baisse abrupte ces dernières années. Toutefois, même s'ils ont atteint un creux historique en octobre 2002 (1,2 % au Québec dont 0,3 % à Québec, 0,5 % à Gatineau et 0,7 % à Montréal), ils ont effectué une légère remontée en 2003[4]. En octobre 2003, ils étaient de 0,5 % à Québec, de 1,0 % à Montréal et de 1,2 % à Gatineau[5]. La situation devrait encore s'améliorer en 2004. Cependant, la majorité des grandes agglomérations québécoises et canadiennes doivent toujours composer avec une pénurie de logements locatifs à prix abordable. Plusieurs ménages, en particulier ceux qui ont déjà de la difficulté à trouver un logement locatif, sont affectés par la rareté des logements et par la hausse des loyers qui en résulte.

Dans les 14 villages inuits du Nunavik, la demande de logements est forte. La population est jeune, le nombre de personnes et de ménages croît rapidement. Comme le nombre de logements est en deçà de la demande, les logements existants sont souvent surpeuplés. Par ailleurs, les coûts de construction et de réparation sont élevés en raison de la rigueur du climat, qui commande des produits résidentiels adaptés, ainsi que de l'éloignement et de l'isolement des villages.

La Société d'habitation du Québec soutient des ménages aux prises avec ces problèmes par l'entremise de plusieurs programmes d'aide. Certains programmes ont pour particularité d'avoir un champ d'actions diversifiées puisqu'ils s'adressent à plus d'un groupe cible de ménages. Or, c'est sur cette base que chaque objectif ou cible stratégique faisant l'objet d'une reddition de comptes dans cette section a été établi. Pour illustrer ces liens, le tableau qui suit présente de façon détaillée l'apport escompté des programmes d'aide de la Société aux objectifs, aux cibles et aux résultats stratégiques 2003 de l'orientation 1. Ces programmes, tout comme l'ensemble des programmes de la Société, sont décrits à l'annexe 6.

4. Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Rapport sur les logements locatifs, Québec*.

5. *Ibidem*.

Société d'Habitation du Québec

TABLEAU 1 **Apport des programmes d'aide de la Société d'habitation du Québec aux obje**
Orientation 1: Permettre à un plus grand nombre de ménages d'avoir un loge

Indicateurs / Programmes	AccèsLogis Québec[1]			Logement abordable Que	
	Volet 1		Volet 2	Volet 3	Volet social-communautaire[2]	Volet
	sans supplément au loyer	avec supplément au loyer				
Axe 1.1 : La disponibilite de logements						
– Nombre de nouveaux logements à loyer abordable dont la réalisation est soutenue financièrement par la Société d'habitation du Québec (hors Nunavik)	370 464					1 18 6
– Nombre de nouveaux logements au Nunavik dont la réalisation est soutenue financièrement par la Société d'habitation du Québec						
– Nombre de nouveaux logements sociaux destinés aux ménages à faible revenu		245 470			3 030 1 435	
Axe 1.2 : L'offre de logements et de services résidentiels adaptes						
– Nombre de logements privés ou communautaires nouvellement adaptés pour les personnes âgées			260 561			
– Nombre de logements privés nouvellement adaptés pour les personnes handicapées						
- Nombre de nouveaux logements sociaux destinés aux personnes vivant des situations particulières liées au logement				425 365		
Axe 1.3 : L'aide aux menages a faible revenu						
- Nombre de logements sociaux destinés exclusivement aux ménages à faible revenu qui étaient en exploitation le 31 décembre 2001 et qui sont encore en exploitation le 31 décembre de chaque année[2]						
Total		1 300 1 860			4 210 2 112	

Cible stratégique :

Résultat stratégique :

1. Logements pour lesquels la Société s'est engagée en 2003 à appuyer financièrement la réalisation (sur la base d'engagements conditionnels).
2. Logements pour lesquels la réalisation des travaux a été autorisée en 2003.

fs, aux cibles et aux résultats stratégiques 2003
ent correspondant à leurs besoins

Logement à but non lucratif public et privé (HLM) / Supplément au loyer - volet marché locatif privé et volet COOP-OBNL	Logement à but non lucratif public - volet Inuit, en vertu de l'Entente concernant la mise en œuvre de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik	Logements adaptés pour aînés autonomes	Adaptation de domicile pour les personnes handicapées	Total
				1 550
				1 141
	50			50
	98			98
				3 275
				1 905
		2 000		2 260
		0		561
			450	450
			396	396
				425
				365
84 269				84 269
84 071				84 071
84 269	50	2 000	450	
84 071	98	0	396	

3. Logements livrés en 2003.

4. La cible stratégique a été révisée de manière à exclure les subventions de supplément au loyer accordées en vertu du programme Rénovation d'immeubles locatifs et dans le contexte de la pénurie de logements en 2001. Ces subventions ont une durée limitée et sont financées par le gouvernement du Québec et par les municipalités.

Société d'habitation du Québec

TABLEAU 1 **Apport des programmes d'aide de la Société d'habitation du Québec aux objecti**
Orientation 1: Permettre à un plus grand nombre de ménages d'avoir un logeme

Indicateurs / Programmes	AccèsLogis Québec[1]			Logement abordable Québe	
	Volet 1		Volet 2	Volet 3	Volet social-communautaire[1]	Volet pri
	sans supplément au loyer	avec supplément au loyer				
Axe 1.1 : La disponibilité de logements						
– Nombre de nouveaux logements à loyer abordable dont la réalisation est soutenue financièrement par la Société d'habitation du Québec (hors Nunavik)	370 464					1 180 677
– Nombre de nouveaux logements au Nunavik dont la réalisation est soutenue financièrement par la Société d'habitation du Québec						
– Nombre de nouveaux logements sociaux destinés aux ménages à faible revenu		245 470			3 030 1 435	
Axe 1.2 : L'offre de logements et de services résidentiels adaptés						
– Nombre de logements privés ou communautaires nouvellement adaptés pour les personnes âgées			260 561			
– Nombre de logements privés nouvellement adaptés pour les personnes handicapées						
– Nombre de nouveaux logements sociaux destinés aux personnes vivant des situations particulières liées au logement				425 365		
Axe 1.3 : L'aide aux ménages à faible revenu						
– Nombre de logements sociaux destinés exclusivement aux ménages à faible revenu qui étaient en exploitation le 31 décembre 2001 et qui sont encore en exploitation le 31 décembre de chaque année						
Total		1 300 1 860			4 210 2 112	

Cible stratégique

Résultat stratégique

1. Logements pour lesquels la Société s'est engagée en 2003 à apporter financièrement la réalisation (sur la base d'ententes conditionnelles)
2. Logements pour lesquels la réalisation des travaux a été amorcée en 2003

aux cibles et aux résultats stratégiques 2003
correspondant à leurs besoins

Logement à but non lucratif public et privé (HLM) / Supplément au loyer - volet marché locatif privé et volet COOP-OBNL	Logement à but non lucratif public - volet Inuit, en vertu de l'Entente concernant la mise en œuvre de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik[3]	Logements adaptés pour aînés autonomes[2]	Adaptation de domicile pour les personnes handicapées[2]	Total
				1 550
				1 141
	50			50
	98			98
				3 275
				1 905
		2 000		2 260
		0		561
			450	450
			396	396
				425
				365
84 269				84 269
84 071				84 071
84 269	50	2 000	450	
84 071	98	0	396	

3. Logements livrés en 2003.

4. La cible stratégique a été revisée de manière à exclure les subventions de supplément au loyer accordées en vertu du programme Rénovation d'immeubles locatifs et dans le contexte de la pénurie de logements en 2001. Ces subventions ont une durée limitée et sont financées par le gouvernement du Québec et par les municipalités.

La Société d'habitation du Québec aide les ménages à revenu faible ou modeste en augmentant l'offre de logements locatifs abordables. Pour ce faire, la Société soutient financièrement la réalisation de projets résidentiels entrepris notamment par les secteurs privé et communautaire ainsi que par les offices d'habitation. Ces interventions, incluant les interventions dans le Nord-du-Québec, s'articulent principalement autour des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec.

À cet effet, le programme AccèsLogis Québec a été reconduit en 2002-2003 pour une autre période de cinq ans, soit de 2002 à 2007. Un investissement initial de 230 millions de dollars devait permettre la création de quelque 6 300 logements pour des ménages à revenu faible ou modeste. Cet objectif vaut pour les trois volets du programme. Les interventions prévues pour l'axe 1.1 visent le premier volet seulement.

Par ailleurs, les gouvernements du Canada et du Québec ont convenu d'injecter plus de 323 millions de dollars afin de permettre la création de 6 300 logements à loyer abordable au Québec. Cette somme comporte une contribution de 37 millions de dollars de la part des municipalités concernées. C'est dans cette perspective que le programme Logement abordable Québec a été mis en place en février 2002. Les interventions prévues pour cet axe visent trois volets de ce programme : le volet social et communautaire, le volet privé et le volet région Kativik.

L'effervescence du marché de la construction, au cours des derniers mois, a entraîné un accroissement des coûts de réalisation des projets pour les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec. Pour prendre en compte les hausses de coûts, les coûts de réalisation maximaux admissibles, reconnus à des fins de subvention, ont été majorés[6]. En juin 2003, la réalisation de logement a été accélérée en devançant une programmation de 1 300 logements d'AccèsLogis Québec. Afin d'atteindre les objectifs initiaux de 13 000 nouveaux logements malgré les hausses de coûts, de devancer une seconde programmation en avril 2004 et de créer 3 000 logements additionnels, des investissements supplémentaires de 256 millions de dollars seront consentis conformément au *Discours sur le budget 2004-2005*.

6. Une première majoration des coûts de réalisation maximaux admissibles, reconnus à des fins de subventions en vertu des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec – volet social et communautaire, a été autorisée en décembre 2002. Une seconde majoration a été autorisée en décembre 2003 pour AccèsLogis Québec et en février 2004 pour Logement abordable Québec – volet social et communautaire.

Objectif : *Augmenter l'offre de logements à loyer abordable*

Indicateur de résultat	Cible 2003	Résultat 2003	% d'atteinte globale
NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS À LOYER ABORDABLE DONT LA RÉALISATION EST SOUTENUE FINANCIÈREMENT PAR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (HORS NUNAVIK)	1 550	1 141	73,6

En 2003, la Société d'habitation du Québec a autorisé des engagements financiers pour la réalisation de 1 141 nouveaux logements : 464 dans le premier volet d'AccèsLogis Québec (sans supplément au loyer) et 677 dans le volet privé de Logement abordable Québec. Ainsi, en dépit des efforts déployés tant par le personnel de la Société que par les villes mandataires et par les développeurs de projets, la cible stratégique de 1 550 logements n'a pas été atteinte. En fait, il n'a pas été possible d'autoriser, comme prévu, des travaux pour 1 180 logements en vertu du volet privé de Logement abordable Québec. La mise en œuvre, par les municipalités, de leur propre programme a exigé des délais trop importants. Par contre, la cible de 370 logements en vertu du premier volet d'AccèsLogis Québec (sans supplément au loyer) a été dépassée. Cette performance est attribuable à la bonification des normes du programme et aux efforts fournis par les divers intervenants concernés pour accélérer la cadence du développement et du dépôt de projets.

Il faut préciser que le résultat relatif à AccèsLogis Québec correspond à des engagements, qualifiés de conditionnels, envers des organismes dont les projets satisfont aux critères d'admissibilité et qui pourront ainsi en poursuivre l'élaboration (plans et devis, soumissions, budget, financement) en vue de la confirmation définitive de l'octroi de la subvention par la Société et, ultimement, livrer les logements. Comme ce processus se déroule sur une période de 12 à 24 mois, 399 logements ont reçu un tel engagement définitif et 304 logements ont été livrés en 2003. En ce qui concerne le volet privé de Logement abordable Québec, le résultat réfère à l'étape d'autorisation des travaux. Il s'agit de l'étape qui précède la livraison des logements. À cet effet, 107 logements ont été livrés en 2003[7].

Indicateur de résultat	Cible 2003	Résultat 2003	% d'atteinte globale
NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS AU NUNAVIK DONT LA RÉALISATION EST SOUTENUE FINANCIÈREMENT PAR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC	50	98	196,0

7. Pour les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec – volet privé, certains projets ont pu franchir plus d'une étape dans le processus de réalisation au cours de la même année.

En 2003, la cible stratégique de 50 nouveaux logements au Nunavik dont la réalisation est soutenue financièrement par la Société d'habitation du Québec a été nettement dépassée. En effet, 98 logements ont été livrés, principalement en vertu de l'Entente concernant la mise en œuvre de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik. Cette entente intervenue entre les gouvernements du Canada et du Québec et la partie inuite (Société Makivik, Administration régionale Kativik et Office municipal d'habitation Kativik) prévoit la construction, sur cinq ans, de quelque 300 logements sociaux (plan quinquennal). Il est à noter que le résultat inclut les 17 logements sociaux réalisés grâce au recyclage de l'école à Kangiqsualujjuaq détruite à la suite d'une avalanche.

Par ailleurs, la Société a autorisé des engagements financiers pour la réalisation de quatre logements en vertu du volet région Kativik du programme Logement abordable Québec. Sans faire l'objet d'une cible stratégique, cette intervention contribue à augmenter l'offre de logements au Nunavik.

Objectif :

Indicateur de résultat	Cible 2003	Résultat 2003	% d'atteinte globale
Nombre de nouveaux logements sociaux destinés exclusivement aux ménages à faible revenu	3 275	1 905	58,2

Au cours de 2003, la Société a engagé une aide financière pour réaliser 1 905 logements sociaux destinés exclusivement aux ménages à faible revenu : 470 en vertu du premier volet d'AccèsLogis Québec (admissibles à un supplément au loyer) et 1 435 en vertu du volet social et communautaire du programme Logement abordable Québec. En dépit des efforts déployés tant par le personnel de la Société que par les villes mandataires et les développeurs de projets, la cible stratégique de 3 275 logements n'a pas été atteinte. En fait, le programme Logement abordable Québec, volet social et communautaire, a connu un départ plus lent que celui d'AccèsLogis Québec en raison de sa nouveauté. Ce programme a été lancé officiellement en février 2002 et les premiers dossiers n'ont été soumis pour analyse qu'à partir de l'automne 2002, et ce, en nombre plus modeste que ce qui avait été prévu initialement. Ainsi, il n'a pas été possible d'engager une aide financière pour les 3 030 logements prévus. Considérant les 1 688 logements des projets en analyse au 31 décembre 2003, cette cible devrait être atteinte au cours des prochains mois. Par ailleurs, il faut souligner que la cible de 245 logements prévus en vertu du premier volet d'AccèsLogis Québec (admissibles à un supplément au loyer) a été nettement dépassée. Cette performance est attribuable à la bonification des normes du programme et aux efforts fournis par les divers intervenants concernés pour accélérer la cadence du développement et du dépôt de projets.

Il faut préciser que les résultats présentés correspondent à des engagements, qualifiés de conditionnels, envers des organismes dont les projets satisfont aux critères d'admissibilité et qui pourront ainsi en poursuivre l'élaboration (plans et devis, soumissions, budget, financement) en vue de la confirmation définitive de l'octroi de la subvention par la Société et, ultimement, livrer les logements. Comme ce processus se déroule sur une période de 12 à 24 mois, 1 361 logements ont reçu un tel engagement définitif et 369 logements ont été livrés en 2003[8].

La Société d'habitation du Québec intervient auprès des personnes âgées, handicapées ou vivant des situations particulières en vue de leur permettre d'avoir accès à un logement adapté à leurs besoins. Son intervention ne se limite pas à la disponibilité d'un logement. La Société veille aussi à créer des conditions propices à une offre suffisante de soutien communautaire et d'accompagnement pour favoriser le maintien des personnes dans leur logement.

Le second volet d'AccèsLogis Québec et le programme de Logements adaptés pour aînés autonomes sont destinés aux personnes âgées en légère perte d'autonomie. Pour leur part, les personnes handicapées sont visées par le Programme d'adaptation de domicile. Finalement, le troisième volet d'AccèsLogis Québec s'adresse aux personnes vivant des situations particulières, dont les femmes et les jeunes victimes de violence familiale, les jeunes en difficulté, les personnes ayant un problème de santé mentale ou de déficience intellectuelle et les personnes sans abri.

Objectif :

Indicateur de résultat	Cible 2003	Résultat 2003	% d'atteinte globale
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIVÉS OU COMMUNAUTAIRES NOUVELLEMENT ADAPTÉS POUR LES PERSONNES ÂGÉES	2 260	561	24,8

8. Pour les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec – volet social et communautaire, certains projets ont pu franchir plus d'une étape dans le processus de réalisation au cours de la même année.

En 2003, la Société d'habitation du Québec a autorisé des engagements financiers, par l'entremise du second volet d'AccèsLogis Québec, pour la création de 361 logements communautaires adaptés aux personnes âgées. La cible stratégique 2003 n'a pas été atteinte puisque la Société n'a engagé aucune aide financière pour le programme Logements adaptés pour aînés autonomes. Or, ce sont 2 000 logements qui étaient prévus pour ce programme. En fait, l'entente fédérale-provinciale, en vertu de laquelle la Société canadienne d'hypothèques et de logement finance 75 % des coûts du programme, a pris fin en mars 2003. Elle ne sera renouvelée qu'en janvier 2004 dans le cadre d'une entente globale. De plus, en raison de la popularité du programme, le budget disponible pour 2002-2003 était complètement engagé en mai 2002. Cependant, la cible de 260 logements prévus en vertu du second volet d'AccèsLogis Québec a été nettement dépassée. Ceci s'explique par les besoins croissants de la population en matière de logements qui offrent des services adaptés, la bonification des normes du programme et les efforts fournis par les divers intervenants concernés pour accélérer la cadence du développement et du dépôt de projets.

Il faut préciser que le résultat relatif à AccèsLogis Québec correspond à des engagements, qualifiés de conditionnels, envers des organismes dont les projets satisfont aux critères d'admissibilité et qui pourront ainsi en poursuivre l'élaboration (plans et devis, soumissions, budget, financement) en vue de la confirmation définitive de l'octroi de la subvention par la Société et, ultimement, livrer les logements. Comme ce processus se déroule sur une période de 12 à 24 mois, 429 logements ont reçu un tel engagement définitif et 616 logements ont été livrés en 2003[9].

Indicateur de résultat	Cible 2003	Résultat 2003	% d'atteinte globale
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIVÉS NOUVELLEMENT ADAPTÉS POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES	450	396	88,0

En 2003, la Société d'habitation du Québec a engagé une aide financière afin de soutenir 396 personnes handicapées pour effectuer les travaux d'adaptation requis pour leur résidence ou leur logement, conformément au Programme d'adaptation de domicile. La cible stratégique a donc été atteinte à 88,0 % notamment grâce à la collaboration des centres locaux de services communautaires (CLSC) qui sont mis à contribution afin de produire le plus rapidement possible les rapports d'ergothérapie qui sont une étape nécessaire au traitement des dossiers.

9. Pour le programme AccèsLogis Québec, certains projets ont pu franchir plus d'une étape dans le processus de réalisation au cours de la même année.

Objectif : *Accroître l'offre de logements destinés aux ménages vivant des situations particulières et requérant une aide spéciale*

Indicateur de résultat	Cible 2003	Résultat 2003	% d'atteinte globale
NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX DESTINÉS AUX PERSONNES VIVANT DES SITUATIONS PARTICULIÈRES LIÉES AU LOGEMENT	425	365	85,9

Au cours de 2003, la Société d'habitation du Québec a engagé une aide financière pour offrir 365 nouveaux logements sociaux avec services adaptés destinés aux personnes vivant des situations particulières, et ce, en vertu du troisième volet d'AccèsLogis Québec. La cible stratégique a donc été atteinte à 85,9 %. À terme, la Société réalisera son objectif, notamment en raison du nombre important de logements (372 logements) pour lesquels elle s'est engagée, en 2002, à appuyer financièrement la réalisation.

Il faut préciser que le résultat présenté correspond à des engagements, qualifiés de conditionnels, envers des organismes dont les projets satisfont aux critères d'admissibilité et qui pourront ainsi en poursuivre l'élaboration (plans et devis, soumissions, budget, financement) en vue de la confirmation définitive de l'octroi de la subvention par la Société et, ultimement, livrer les logements. Comme ce processus se déroule sur une période de 12 à 24 mois, 444 logements ont reçu un tel engagement définitif et 333 logements ont été livrés en 2003[10].

Axe d'intervention 1.3 : L'aide aux ménages à faible revenu

En vertu des programmes Logement à but non lucratif public et Logement à but non lucratif privé, la Société d'habitation du Québec met des logements sociaux à la disposition des ménages à faible revenu qui éprouvent des difficultés à bien se loger. Ces logements sociaux sont communément appelés habitations à loyer modique (HLM). Sur le marché locatif privé, la Société subventionne les ménages à faible revenu, par le programme Supplément au loyer, pour qu'ils aient accès à un logement aux mêmes conditions financières que s'il s'agissait d'un logement de type HLM, ou elle leur accorde une allocation, contribuant ainsi à alléger la part de leurs revenus consacrée au logement.

10. Pour le programme AccèsLogis Québec, certains projets ont pu franchir plus d'une étape dans le processus de réalisation au cours de la même année.

Des règlements régissent l'attribution et les conditions de location des HLM et des logements admissibles à une subvention de supplément au loyer. Le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique régit la sélection des personnes qui désirent habiter un logement social. De son côté, le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique fixe le loyer de base des locataires de HLM à 25 % du revenu d'un ménage. S'ajoutent à ce montant des frais mensuels pour l'électricité et certaines autres charges, le cas échéant.

Dans la mesure du possible, la Société applique les principes de développement durable aux logements qu'elle gère. Elle veille à allouer des budgets suffisants pour parer aux réparations majeures et améliorer son parc de logements. Elle veille également à ce que les travaux réalisés permettent de faire des économies d'énergie, lorsque c'est possible.

Les programmes relatifs à cet axe d'intervention sont :

- Logement à but non lucratif public :
  - Volet régulier
  - Volet Inuit
- Logement à but non lucratif privé :
  - Coopératives d'habitation et organismes à but non lucratif (Volet COOP-OBNL)
  - Logements autochtones urbains (Volet Autochtones hors réserve)
  - Logements autochtones ruraux (Volet Autochtones hors réserve)
- Supplément au loyer
- Allocation-logement

Objectif : Maintenir en nombre et en qualité le parc de logements [illegible] destinés exclusivement aux ménages à faible revenu

Au 31 décembre 2001, on comptait 84 269 logements sociaux destinés exclusivement aux ménages à faible revenu[11]. Il s'agit de 72 896 logements de type HLM, publics et privés, et de 11 373 logements subventionnés par le programme Supplément au loyer (volets COOP-OBNL et marché locatif privé). De ce nombre de logements, 84 071 étaient toujours en exploitation au 31 décembre 2003. Cette légère diminution s'explique par l'annulation de 198 subventions de supplément au loyer qui sont non transférables d'un logement à un autre, et ce, en vertu de l'Accord Canada-Québec de 1977.

11. La cible stratégique a été révisée de manière à exclure les subventions de supplément au loyer accordées en vertu du programme Rénovation d'immeubles locatifs et dans le contexte de pénurie de logements en 2001. Ces subventions ont une durée limitée et sont financées par le gouvernement du Québec et par les municipalités.

Toutefois, le parc de logements sociaux continue d'évoluer grâce à la réalisation de logements en vertu de l'Entente concernant la mise en œuvre de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik. En vertu de cette entente, 160 logements ont été réalisés au Nunavik entre le 1er janvier 2002 et le 31 décembre 2003 (voir l'axe 1.1). Ainsi, on dénombrait sur le territoire québécois 84 231 logements sociaux, destinés exclusivement aux ménages à faible revenu, qui étaient en exploitation au 31 décembre 2003.

Par ailleurs, il faut rappeler que la Société d'habitation du Québec soutient également la réalisation de logements sociaux et communautaires au bénéfice des ménages à revenu faible ou modeste en vertu des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec (voir les axes 1.1 et 1.2).

TABLEAU 2 **Nombre de logements sociaux destinés exclusivement aux ménages à faible revenu**

	Logements qui étaient en exploitation le 31 décembre 2001	Variation du nombre de logements, du 1er janvier 2002 au 31 décembre 2003	Logements qui étaient en exploitation le 31 décembre 2003
Logement à but non lucratif public et privé (HLM)			
– Volet régulier	62 884	—	62 884
– Volet Inuit	1 836	160	1 996
– Volet COOP-OBNL	6 249	—	6 249
– Volet Autochtones hors réserves (urbains et ruraux)	1 927	—	1 927
Sous-total	**72 896**	**160**	**73 056**
Supplément au loyer (volet COOP-OBNL et volet marché locatif privé)	11 373	(198)	11 175
Total	**84 269**	**(38)**	**84 231**

Pour maintenir la qualité de ce parc de logements, la Société approuve annuellement des budgets d'entretien et de modernisation des immeubles HLM. En 2003, ces budgets ont totalisé 46 millions de dollars pour les logements subventionnés au déficit d'exploitation (logements appartenant aux volets régulier, COOP-OBNL et Autochtones hors réserve). Les dépenses pour le volet Inuit ont, quant à elles, atteint 78 millions de dollars.

Toutefois, le parc de logements sociaux continue d'évoluer grâce à la réalisation de logements en vertu de l'entente concernant la mise en œuvre de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik. En vertu de cette entente, 160 logements ont été réalisés au Nunavik entre le 1er janvier 2002 et le 31 décembre 2003 (voir l'axe 1.1). Ainsi, on dénombrait sur le territoire québécois 84 231 logements sociaux destinés exclusivement aux ménages à faible revenu qui étaient en exploitation au 31 décembre 2003.

Par ailleurs, il faut rappeler que la Société d'habitation du Québec soutient également la réalisation de logements sociaux et communautaires au bénéfice des ménages à revenu faible ou modeste en vertu des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec (voir les axes 1.1 et 1.2).

TABLEAU 2 **Nombre de logements sociaux destinés exclusivement aux ménages à faible revenu**

	Logements qui étaient en exploitation le 31 décembre 2001	Variation du nombre de logements, du 1er janvier 2002 au 31 décembre 2003	Logements qui étaient en exploitation le 31 décembre 2003
Logement à but non lucratif public et privé (HLM)			
– Volet régulier	62 884	—	62 884
– Volet Inuit	1 836	160	1 996
– Volet COOP-OBNL	6 249	—	6 249
– Volet Autochtones hors réserves (urbains et ruraux)	1 927	—	1 927
Sous-total	72 896	160	73 056
Supplément au loyer (volet COOP-OBNL et volet marché locatif privé)	11 373	(198)	11 175
Total	84 269	(38)	84 231

Pour maintenir la qualité de ce parc de logements, la Société approuve annuellement des budgets d'entretien et de modernisation des immeubles HLM. En 2003, ces budgets ont totalisé 46 millions de dollars pour les logements subventionnés au déficit d'exploitation (logements appartenant aux volets régulier, COOP-OBNL et Autochtones hors réserve). Les dépenses pour le volet Inuit ont quant à elles atteint 28 millions de dollars.

En 2003, de façon globale et selon les prévisions budgétaires[12] :

- le volet régulier comptait dans son ensemble 62 884 logements. Le déficit annuel d'exploitation des 61 114 logements gérés par les offices d'habitation (OH) s'est établi à 225,2 millions de dollars, toutes contributions confondues, soit une subvention mensuelle moyenne de 307 $ par logement. De plus, les subventions versées à la Corporation d'hébergement du Québec et à la société de gestion Immobilière – SHQ, pour les 1 770 logements dont elles assument la gestion, ont atteint 5,9 millions de dollars; ceci représente une subvention mensuelle moyenne de 279 $ par logement;
- on comptait aussi 6 249 logements appartenant à des coopératives d'habitation ou à des organismes à but non lucratif (COOP-OBNL). Les subventions au déficit d'exploitation pour 4 986 des 6 249 logements ont atteint 23,3 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit d'exploitation a été de 423 $ par logement. Pour les 1 263 autres logements, la subvention pour rabattre les taux d'intérêt (réduire le taux d'intérêt du prêt hypothécaire à 2 %) a totalisé un peu plus de 1,0 million de dollars, soit 68 $ par logement par mois;
- il y avait 1 996 logements sociaux au Nunavik, soit 1 938 logements gérés par l'Office municipal d'habitation Kativik (OMHK) et 58 logements gérés par l'Administration Kativik, le Centre de santé Inuulitsivik et le Centre de santé Tulattavik. Le déficit d'exploitation de ces logements s'est élevé à 37,4 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit s'est établi à 2 435 $ par logement;
- le volet Autochtones hors réserve comptait 1 927 logements. Le déficit d'exploitation pour 1 880 des 1 927 logements a totalisé 12,3 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit a atteint 545 $ par logement. Pour les 47 autres logements, la subvention pour rabattre les taux d'intérêt (réduire le taux d'intérêt du prêt hypothécaire à 2 %) s'est chiffrée à 30 463 $, soit 54 $ par logement par mois;
- on dénombrait 11 175 logements admissibles au programme Supplément au loyer sur le marché locatif privé (volet marché locatif privé), ou appartenant à des coopératives ou à des organismes à but non lucratif (volet COOP-OBNL). Au cours de l'année, la Société a alloué 9,9 millions de dollars en subvention pour les 3 998 logements du volet COOP-OBNL, ce qui représente un montant mensuel moyen de subvention de 212 $ par logement. Pour le volet marché locatif privé, 23,7 millions de dollars ont été alloués pour 7 177 logements, soit un montant mensuel moyen de subvention de 268 $ par logement;

12. Dans cette section, la subvention mensuelle moyenne correspond à la valeur totale des subventions accordées (incluant la part des gouvernements fédéral et municipaux, le cas échéant), sur le nombre total de mois durant lesquels les logements ont été subventionnés.

- d'autres subventions de supplément au loyer ont été financées par le gouvernement du Québec et par les municipalités. Il s'agit des 2 682 logements admissibles créés au moyen des programmes AccèsLogis Québec (2 198), Achat-Rénovation (442) et Rénovation d'immeubles locatifs (42) pour lesquels 6,7 millions de dollars ont été versés en 2003;
- dans le contexte de pénurie de logements locatifs, le gouvernement du Québec a autorisé la Société à octroyer en 2001, 2002 et 2003, respectivement 500, 1 150 et 1 500 suppléments au loyer d'urgence. La plupart de ces subventions devaient se terminer au 30 juin 2004; toutefois, le décret 101-2004 du 11 février 2004 permettra la prolongation, pour une durée maximale de 12 mois, des unités encore actives en juin 2004. En 2003, ce sont 8,3 millions de dollars qui ont été versés à 2 820 ménages par le biais de subventions de supplément au loyer d'urgence octroyées depuis 2001. Ceci représente une subvention mensuelle moyenne de 348 $. Les subventions de supplément au loyer d'urgence sont financées entièrement par le gouvernement du Québec (90 %) et les municipalités (10 %).

Objectif : Augmenter la proportion de ménages rejoints par l'Allocation-logement

Au cours de l'année de programme (du 1er octobre 2002 au 30 septembre 2003), 138 822 ménages ont bénéficié d'une aide moyenne de 55 $ par mois. Leur taux d'effort (le pourcentage du revenu qui est consacré au coût du logement) était en moyenne réduit de 7 points de pourcentage. Par rapport à l'an dernier, on constate une diminution du nombre de familles qui reçoivent l'Allocation-logement, notamment en raison de l'amélioration de la situation économique des ménages.

La Société d'habitation du Québec a amorcé en 2003 une évaluation du programme Allocation-logement en vertu de son Plan pluriannuel d'évaluation de programmes. L'exercice doit permettre notamment d'évaluer le taux de participation au programme, de tracer un portrait de la situation et d'identifier des pistes envisageables pour accroître le nombre de ménages rejoints.

ORIENTATION 2 : Assurer aux citoyens un habitat de qualité

Les logements au Québec sont de bonne qualité et la très grande majorité sont en bon état. Selon les données de 2001, seulement 7,8 % des ménages considéraient que leur logement nécessitait des réparations majeures[13]. Le Québec se compare donc avantageusement avec ses voisins puisque, dans l'ensemble du Canada, cette proportion était de 8,2 %[14].

13. Statistique Canada, recensement de 2001.
14. *Ibidem*

Cependant, en milieu rural, une part significative des propriétaires-occupants à faible revenu habitent un logement nécessitant des réparations majeures. En effet, on estime que 15 % des logements ruraux occupés par des propriétaires ayant des revenus annuels de moins de 30 000 $, soit 20 870 logements sur 136 540 logements, nécessitent des réparations majeures[13]. Chez plusieurs de ces propriétaires, la possibilité de voir leur situation financière s'améliorer de façon significative est faible. En parallèle, l'exode vers les villes risque de se poursuivre. Sans un soutien de l'État, il est difficile d'envisager une amélioration importante de l'état des logements dans ces milieux.

Par ailleurs, certaines villes sont aux prises avec des quartiers centraux où l'on observe une dégradation physique du milieu bâti et une diminution de la qualité de vie des résidants. En certains endroits, cette tendance semble s'être inversée mais une revitalisation autonome de ces quartiers pourrait tout de même prendre beaucoup de temps. Or, les quartiers en difficulté constituent souvent des territoires à forte concentration de pauvreté. Les personnes qui y habitent ont d'ailleurs plus de difficulté à se sortir de la pauvreté que celles qui habitent des secteurs où la mixité socio-économique est plus grande. L'absence d'intervention visant à améliorer la qualité de vie dans ces quartiers risque donc de se traduire par une détérioration encore plus grande du milieu bâti et une concentration accrue de la pauvreté.

Axe d'intervention 2.1 : La qualité physique et l'habitabilité des bâtiments résidentiels

La Société d'habitation du Québec aide financièrement les propriétaires à faible revenu, vivant en milieu rural, pour corriger les défectuosités graves de leur logement. Elle aide également les propriétaires aux prises avec des problèmes particuliers qui menacent l'intégrité physique de certains logements ou encore la santé des occupants. Les programmes relatifs à cet axe d'intervention sont :

- RénoVillage;
- Amélioration des maisons d'hébergement;
- Réparations d'urgence;
- Aide à la rénovation résidentielle pour la localité de Radisson;
- Aide à la municipalité de la Baie-James pour l'acquisition de maisons sur le territoire de la localité de Radisson;
- Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite;
- Aide financière pour les propriétaires de maisons exposées au radon dans les secteurs d'Oka, de Saint-Joseph-du-Lac ou de Saint-André-d'Argenteuil.

13. Statistique Canada, recensement de 2001.

Objectif : *Améliorer la qualité des logements, notamment en milieu rural*

Indicateur de résultat	Cible 2003	Résultat 2003	% d'atteinte globale
Nombre de logements ruraux rénovés grâce à une aide financière	3 000	1 734	57,8

Au cours de 2003, 1 734 ménages vivant en milieu rural ont été autorisés à effectuer des travaux de rénovation à leur résidence, recevant une aide financière moyenne de 3 336 $ par logement en vertu du programme RénoVillage. La cible de 3 000 logements rénovés n'a pas été atteinte puisque le budget accordé aux municipalités et aux municipalités régionales de comté, mandatées par la Société d'habitation du Québec pour administrer le programme, n'a pas été à la hauteur des prévisions. En fait, l'entente de financement avec le gouvernement fédéral a pris fin le 31 mars 2003 et n'a été renouvelée qu'en janvier 2004. Ainsi, le budget engagé a atteint 9,6 millions de dollars en 2003, comparativement à 14,7 millions de dollars en 2002.

D'autres programmes non visés par la cible sont également concernés par cet axe :

- Réparations d'urgence : des engagements budgétaires ont atteint 520 377 $ en 2003, ce qui représente 169 logements avec une aide financière moyenne de 3 080 $.
- Amélioration des maisons d'hébergement : des engagements budgétaires de 366 187 $ ont été pris pour des interventions dans trois dossiers totalisant 41 logements. L'aide financière moyenne représente 13 809 $ par logement.
- Aide à la rénovation résidentielle pour la localité de Radisson : pour la troisième et dernière année du programme, la Société a engagé 512 982 $ pour la rénovation de 49 logements. L'aide financière moyenne a atteint 10 469 $ par logement en 2003.
- Aide à la municipalité de la Baie-James pour l'acquisition de maisons sur le territoire de la localité de Radisson : il s'agit d'un nouveau programme, mis en place en 2003, en vertu duquel la Société a engagé 211 334 $ pour 14 logements, ce qui représente une aide moyenne de 15 097 $ par logement.
- Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite : en 2003, l'aide financière engagée a atteint 3,2 millions de dollars pour 393 logements, ce qui signifie une aide financière moyenne de 8 028 $ par logement. Les travaux représentent un montant de 79 millions de dollars.
- Aide financière pour les propriétaires de maisons exposées au radon dans les secteurs d'Oka, de Saint-Joseph-du-Lac ou de Saint-André-d'Argenteuil : en 2003, quatre propriétaires ont été autorisés à procéder à des travaux de mitigation. L'aide financière engagée par la Société totalise 10 082 $, soit 2 521 $ en moyenne par logement.

Dans une économie nouvelle, où la mobilité des ressources humaines est grandissante, la qualité de l'habitat et des milieux de vie est un facteur des plus déterminants dans le choix d'un lieu de résidence. Les milieux de vie stimulants, agréables et sécuritaires exercent une attraction très grande sur les ménages, mais aussi sur les investisseurs. La préservation de la qualité et de l'attrait des quartiers résidentiels est donc incontournable.

Dans les quartiers urbains où cette qualité et cet attrait paraissent insuffisants et où l'on observe une forte concentration de pauvreté, la Société d'habitation du Québec réalise des activités de revitalisation par l'entremise des programmes Rénovation Québec (PRQ) et Revitalisation des vieux quartiers (PRVQ). Ces programmes visent à appuyer les villes-centres dans leur effort pour réhabiliter leurs quartiers où la vocation résidentielle est en déclin, plus spécifiquement au moyen d'interventions en rénovation résidentielle. Le PRQ est maintenant offert à toutes les municipalités; il constitue en quelque sorte la nouvelle formule du PRVQ qui a pris fin en mars 2003.

Objectif :

Indicateurs de résultat	Cibles 2003	Résultats 2003	% d'atteinte globale
NOMBRE DE LOGEMENTS AYANT FAIT L'OBJET DE TRAVAUX DE REVITALISATION	11 700	12 497	106,8
VALEUR DES TRAVAUX DE REVITALISATION RÉALISÉS	367 MILLIONS DE DOLLARS	454 MILLIONS DE DOLLARS	123,8

En 2003, 12 497 logements ont fait l'objet d'autorisation de travaux de revitalisation. De plus, la valeur de l'ensemble des travaux autorisés a atteint 454 millions de dollars. Les cibles visées ont été dépassées, et ce, grâce aux actions découlant des programmes Rénovation Québec (PRQ) et Revitalisation des vieux quartiers (PRVQ).

À cet effet, il faut préciser qu'en raison de sa nouveauté et du délai nécessaire à son appropriation par les municipalités le PRQ a vraiment pris son élan en 2003. En effet, au 31 décembre 2003, 44 municipalités avaient signé une entente avec la Société d'habitation du Québec pour la livraison de ce programme sur leur territoire. Au 31 décembre 2002, seulement une municipalité avait signé une entente. En 2003, pour les différents volets du PRQ (Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu, Interventions sur l'habitation, Mise en valeur du secteur, Interventions sur les biens municipaux, Conservation du patrimoine bâti et Maisons lézardées), la Société a engagé 31,7 millions de dollars pour 2 748 dossiers. Ces dossiers totalisent 383 millions de dollars de travaux de revitalisation et touchent 9 932 logements.

Par ailleurs, 13 villes ont participé au PRVQ en 2003. Pour ses différents volets (Rénovation résidentielle, Mise en valeur du quartier et Conservation du patrimoine bâti), la Société a engagé 9,2 millions de dollars pour 650 dossiers totalisant 2 343 logements et 69 millions de dollars de travaux de revitalisation. Il faut souligner que, depuis le début du PRVQ, la Société a engagé plus de 150 millions de dollars pour des interventions dans quelque 11 400 dossiers, touchant environ 41 700 logements. Les investissements générés représentent plus de 1,2 milliard de dollars.

ORIENTATION 3 : Favoriser l'amélioration des standards de qualité et l'efficacité de l'industrie québécoise de l'habitation

En 2003, les dépenses en habitation au Québec, tant en construction neuve qu'en rénovation, se sont élevées à 12,4 milliards de dollars, contribuant à l'emploi de plus de 168 000 personnes-année; 111 000 des emplois ainsi créés étaient des emplois directs[16]. Les investissements en construction neuve ont atteint 6,3 milliards de dollars, ceux qui sont liés à la rénovation résidentielle se sont élevés à 6,1 milliards de dollars. À ces montants, s'ajoutent les travaux d'entretien et de réparation qui ont totalisé 2 milliards de dollars[17]. Les mises en chantier ont atteint 50 289 logements, une augmentation de 18,3 % par rapport à 2002[18].

Le marché américain représente plus de 93 % du volume des exportations du Québec en habitation[19]. Cependant, on observe une augmentation des activités d'exportation sur les marchés étrangers, notamment en Amérique latine et en Europe de l'Ouest, particulièrement en France et au Royaume-Uni. Le marché de la Chine, plus spécifiquement la région de Shanghai et de Pékin, offre de plus en plus d'occasions d'affaires pour les entreprises du secteur de l'habitation.

Malgré le poids déterminant du secteur de l'habitation dans l'économie du Québec et l'attrait exercé par les marchés extérieurs qui représentent un potentiel important pour les entreprises, des défis de taille restent à relever. La diversification des ménages, le vieillissement de la population et les nouvelles préoccupations des consommateurs liées, entre autres, à la durabilité des bâtiments et à la santé des occupants, contribuent à transformer la demande en habitation.

Pour répondre aux nouvelles exigences des clientèles, et ce, dans un contexte de concurrence accrue, les entreprises québécoises de l'habitation doivent s'adapter aux caractéristiques actuelles et émergentes du marché, notamment en améliorant la qualité de leurs produits et de leurs services. La croissance démographique de plus en plus faible est susceptible d'amenuiser, à long terme, la croissance de la

16. Institut de la statistique du Québec, *Étude d'impact économique - 1998*.
17. Statistique Canada, CANSIM.
18. *Ibidem*.
19. Strategis, Données sur le commerce en direct.

demande intérieure en habitation. Par conséquent, l'industrie doit pallier cette faible croissance en s'ouvrant vers de nouveaux marchés. Or, malgré quelques gains récents, les entreprises québécoises de l'habitation sont encore peu présentes sur les marchés extérieurs, bien qu'elles offrent un produit de qualité.

Les défis à relever sont d'autant plus grands que les entreprises québécoises du domaine de l'habitation sont parcellisées et généralement de petite taille. Isolées, elles accusent souvent un certain retard à s'approprier les nouvelles technologies de production et à s'adapter aux exigences techniques du développement durable. Par ailleurs, la plupart des entreprises n'ont jamais été confrontées à la concurrence externe, laquelle continuera de s'accroître au rythme de la mondialisation de l'économie.

C'est dans ce contexte que la Société d'habitation du Québec intervient stratégiquement depuis 1997 auprès de l'industrie québécoise de l'habitation afin de soutenir sa croissance, son développement et de favoriser :

- la qualité de l'habitat, tant du côté de la construction neuve que de la rénovation, par l'élaboration de produits à forte valeur ajoutée, de normes de confort accrues, d'une meilleure efficacité énergétique des bâtiments et par la réduction des coûts d'entretien, grâce à une construction saine et durable, à une architecture et un aménagement fonctionnels;
- une présence accrue des entreprises du secteur sur les marchés extérieurs.

Axes d'intervention 3.1 et 3.2 : Le développement des marchés intérieur et extérieurs

En 2003, la Société d'habitation du Québec a continué son action pour améliorer la qualité de la construction résidentielle, pour informer les consommateurs et pour susciter leur vigilance. Cette action contribue notamment à améliorer l'adéquation entre l'offre de produits et de services et les attentes des consommateurs. La Société encourage aussi la formation d'appoint des entrepreneurs actifs dans la construction résidentielle afin d'améliorer la qualité de leurs services. Elle aide également les entreprises du secteur à accroître leur présence sur les marchés étrangers.

Les interventions de la Société relatives à ces axes se réalisent par l'entremise du programme Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation qui, doté d'un budget de 663 000 $, permet :

- d'accorder une aide financière qui prend la forme d'une aide à une entreprise pour la réalisation d'un projet spécifique ou d'une subvention au fonctionnement d'un organisme à but non lucratif;
- de réaliser des études visant le développement de produits ou de marchés;

– d'organiser des activités de concertation, de promotion et de sensibilisation;
– d'accueillir des délégations et de participer à des missions hors Québec.

Par son action internationale auprès des promoteurs de projets, la Société entend de plus en plus favoriser la création de réseaux au bénéfice des entrepreneurs québécois du domaine de l'habitation.

Objectif : *Contribuer à une meilleure qualité dans la construction résidentielle*

Indicateurs de résultat	Cibles 2003	Résultats 2003	% d'atteinte globale
Nombre d'entreprises et d'organismes ayant bénéficié d'une aide financière pour élaborer des projets sur le marché québécois	10	9	90,0
Nombre d'activités de sensibilisation et de promotion auprès des entreprises	20	25	125,0

Sur les 13 entreprises et organismes qui ont présenté une demande pour des projets sur le marché québécois, neuf ont obtenu une aide financière. Il faut souligner qu'en cours d'année la Société a resserré les critères d'évaluation des demandes de financement. Parmi les projets financés, sept concernent l'amélioration de la qualité des produits et services en habitation, la formation des entrepreneurs et la sensibilisation du grand public. La Société, à titre d'exemple, collabore, techniquement et financièrement, à un projet pilote de l'Agence d'efficacité énergétique qui vise à expérimenter des mesures d'économie d'énergie sur les coûts de construction et d'exploitation de deux immeubles de huit logements. Par ailleurs, deux organismes ont obtenu une aide financière pour leur fonctionnement. Il s'agit de la Société d'histoire du Lac-Saint-Jean, un organisme qui offre des services conseils au grand public pour conserver l'aspect architectural d'origine des bâtiments résidentiels de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean, et de l'Association des jeunes entreprises du Québec.

La Société a de plus participé aux salons sur l'habitation, aux congrès des principales associations d'entrepreneurs de la construction et aux expositions spécialisées (ex. : Expo Contech) qui s'adressent aux professionnels de la construction. Elle contribue ainsi à la promotion des produits et services de l'industrie québécoise.

Société d'Habitation du Québec

Objectif : [illegible]

Indicateurs de résultat	Cibles 2003	Résultats 2003	% d'atteinte globale
Nombre d'entreprises et d'organismes ayant bénéficié d'une aide financière pour élaborer de nouveaux projets sur les marchés extérieurs	17	13	76,5
Nombre d'entreprises et d'organismes ayant bénéficié d'une activité de sensibilisation aux avantages des marchés d'exportation	88	118	134,1

En 2003, parmi les 21 entreprises et organismes qui ont soumis une demande pour des projets sur les marchés étrangers, 13 ont obtenu une réponse positive. Il faut encore une fois rappeler que les critères d'évaluation des demandes ont été resserrés. La Société a notamment appuyé le développement de projets d'habitation, dont la réalisation de maisons modèles comme celles qui ont été construites en cours d'année au Chili, en Chine, au Costa Rica et en Suisse. La Société a également contribué à une démarche visant à favoriser la reconnaissance technique des systèmes constructifs québécois, auprès des autorités françaises de certification, dans le but de faciliter l'accès pour des manufacturiers québécois à ce marché. De plus, la Société a continué de soutenir le financement du Québec Wood Export Bureau, organisme qui fait la promotion des produits du bois et de ses dérivés, dont la maison usinée à ossature de bois.

En 2003, la participation de la Société à des activités de réseautage, telles qu'Export Alliance, a permis d'intéresser un grand nombre d'entreprises québécoises aux marchés d'exportation et de susciter des occasions d'affaires. Lors de sa participation à des foires à l'étranger, la Société a organisé des activités de maillage, telles que celles qui ont été tenues à Angers en France, lesquelles soutiennent les entreprises dans le développement de leur marché. De plus, la Société est intervenue auprès d'entreprises afin de les informer et de les conseiller sur les exigences reliées à l'exportation.

ORIENTATION 4 : Être une organisation plus performante

La Société d'habitation du Québec est pleinement engagée dans la modernisation de la gestion gouvernementale[20]. « Être une organisation plus performante » est le mot d'ordre qui permet de donner un sens à l'engagement de la Société et de mobiliser tous les acteurs concernés vers un objectif commun : offrir des services de grande qualité dans le domaine de l'habitation.

Dans cette orientation, on voit apparaître la notion « d'indicateur de mise en œuvre » qui fait référence au degré d'avancement des étapes d'un projet organisationnel, alors que « l'indicateur de résultat » concerne les résultats produits, les coûts et les effets d'une intervention.

Axe d'intervention 4.1 : Les pratiques de gestion

En 2003, la Société d'habitation du Québec a continué de renforcer les fonctions de planification, de suivi et d'évaluation de ses interventions afin d'en faire un processus systématique applicable à tous les niveaux de l'organisation. Des actions se sont également poursuivies afin de favoriser la mobilisation du personnel, une condition essentielle à l'atteinte d'objectifs communs et, surtout, à une plus grande qualité de services.

Objectif : Axer la gestion sur les résultats

Indicateur de mise en œuvre : Degré d'avancement de l'élaboration d'indicateurs de résultat et d'un tableau de bord permettant le suivi des objectifs stratégiques et opérationnels

La Société d'habitation du Québec est en mesure d'assurer un meilleur suivi de la réalisation de ses objectifs stratégiques puisque son tableau de bord de gestion est maintenant opérationnel. Ce tableau de bord présente une information pertinente et fiable sur les indicateurs de résultats relatifs aux cibles stratégiques de la Société.

Le tableau de bord est mis à jour mensuellement ; il est alimenté par des bases de données provenant des systèmes administratifs et demeure un outil en développement continu. Actuellement, le tableau de bord de gestion couvre l'orientation 1- *Permettre à un plus grand nombre de ménages d'avoir un logement correspondant à leurs besoins* et l'orientation 2- *Assurer aux citoyens un habitat de qualité* du *Plan stratégique 2002-2007*. En 2004, le tableau de bord sera bonifié. D'autres indicateurs seront développés, ceux concernant l'orientation 3- *Favoriser l'amélioration des standards de qualité et l'efficacité de l'industrie québécoise de l'habitation* et l'orientation 4- *Être une organisation plus performante*, particulièrement en ce qui a trait à la prestation de services.

20. Le projet de modernisation de la gestion publique, maintenant désigné par la gestion de la performance, réfère à l'implantation du nouveau cadre de gestion en vertu de la Loi sur l'administration publique adoptée en mai 2000.

Indicateur de mise en œuvre :

La Politique d'évaluation de programme de la Société d'habitation du Québec a été approuvée le 25 mars 2003. Par cette politique, la Société souhaite implanter un processus systématique d'évaluation de programmes. Ainsi, elle entend favoriser la réalisation d'évaluations fiables permettant de fournir de l'information judicieuse pour la planification stratégique, la gestion des ressources, la reddition de comptes et l'amélioration de la prestation de ses services.

Indicateur de mise en œuvre :

Le Plan pluriannuel d'évaluation de programmes 2003-2007 élaboré au début de juin 2003, précise de quelle façon la Société entend atteindre l'objectif stratégique d'évaluer tous ses programmes d'ici 2007. Ce plan répond aux principes de la Politique d'évaluation de programme et fait état des programmes à évaluer et de la périodicité des évaluations.

Le Plan pluriannuel d'évaluation de programmes 2003-2007 prévoyait que le Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en habitation en HLM, le programme d'Allocation-logement et le programme RénoVillage soient évalués en 2003. Telles que prévues, ces évaluations ont été amorcées. Elles seront toutefois complétées ultérieurement.

Par ailleurs, la Société a réalisé un portrait des ménages ayant bénéficié de subventions de supplément au loyer d'urgence en 2001 et 2002. D'autres activités, associées à l'évaluation de programmes, ont également été amorcées en cours d'année. Il s'agit de l'implantation de mécanismes de suivi et d'évaluation relatifs à une politique de reconnaissance de la Société, à la satisfaction de la clientèle et à la *Déclaration de services aux citoyens*.

Indicateur de mise en œuvre :

Au cours de l'année, 34 % des employés de la Société d'habitation du Québec ont été évalués dont 29 % selon l'approche de la gestion sur la base des résultats. Ces résultats se situent encore à bonne distance de la cible de 60 %. Ils constituent cependant une progression très significative par rapport aux résultats de 2002 qui étaient de 14,3 %. Il faut préciser que la politique de gestion du rendement du

personnel sur la base de résultats attendus a été adoptée en décembre 2002. Cette politique établit les principes de gestion du rendement sur la base des résultats et elle est accompagnée de guides destinés à en soutenir la pratique. Avant l'adoption de la politique, la Société ne disposait pas de cadre de référence sur la pratique de gestion sur la base des résultats. La pratique reposait uniquement sur les initiatives individuelles de certains cadres. À la suite de l'adoption de la politique, en 2002, 17 cadres et professionnels en situation de gestion ont participé à un atelier de formation sur le thème de la gestion axée sur les résultats.

Pour 2004, la cible de 60 % des employés de la Société évalués par attentes signifiées doit être maintenue et les efforts se poursuivront pour étendre cette pratique de gestion[21].

Objectif :

Indicateur de résultat :

L'indice de performance humaine est un sondage permettant de mesurer le niveau de satisfaction du personnel à partir d'énoncés portant sur différentes conditions de mobilisation.

En 2003, le sondage a été administré à la Société d'habitation du Québec pour une troisième année consécutive. Les résultats indiquent une progression continue du taux de satisfaction depuis trois ans. L'indice global de satisfaction a atteint 75,7 % pour l'ensemble de la Société en 2003, comparativement à 73,4 % en 2002 et 72,3 % en 2001. Il s'agit d'une augmentation de 3,4 points de pourcentage par rapport aux résultats obtenus initialement en 2001. Dans ce contexte, la cible de 80 % pour 2007 semble toujours réaliste.

Par ailleurs, le sous-comité du Comité ministériel sur l'organisation du travail (CMOT), mandaté pour se pencher sur la qualité de vie au travail, a réalisé des recherches et des enquêtes auprès des employés puis a déposé son rapport. Ce rapport, en plus de faire état des observations et des commentaires formulés par différents groupes, propose des pistes d'amélioration à l'intention du CMOT et des autorités de la Société. Les propositions portent autant sur les pratiques de gestion que sur l'aménagement physique des bureaux.

21. La cible initiale inscrite dans le *Plan stratégique 2002-2007* était de 100 %. Cependant, afin de mieux refléter la réalité en matière d'évaluation des employés, la Société a décidé d'étaler cet objectif sur plusieurs années.

Axe d'intervention 4.2 : La prestation de services aux clients et aux partenaires

La Société d'habitation du Québec vise l'amélioration continue de la prestation de ses services. Les principales voies retenues pour y parvenir sont les suivantes : rendre publics des engagements en matière de qualité de services, mettre son personnel, ses clientèles et ses mandataires à contribution pour développer des mécanismes permettant d'améliorer ses services et continuer à étendre la prestation électronique de services.

La *Déclaration de services aux citoyens* de la Société, disponible sur son site Internet depuis le 28 octobre 2002, présente les engagements que le personnel de la Société entend respecter dans ses rapports avec les citoyennes et les citoyens. Cette initiative s'inscrit directement dans l'effort gouvernemental pour simplifier les rapports entre l'État et la population du Québec et lui assurer des services de qualité.

Objectif : Améliorer la qualité des services aux clientèles et aux partenaires

Indicateur de mise en œuvre : Degré d'avancement de l'élaboration et de mise en application de mécanismes continus d'évaluation des attentes et de la satisfaction des clientèles

L'amélioration des services repose sur la connaissance des besoins des clients, mais aussi sur la connaissance de leur appréciation des services reçus. À cet effet, l'évaluation de la *Déclaration de services aux citoyens*, amorcée en 2003, permettra de la réviser, voire de la bonifier.

De plus, une « grille de satisfaction globale concernant les services de la Société d'habitation du Québec » est désormais intégrée aux sondages réalisés auprès des clientèles lors des évaluations de programmes. Cette grille permet de cibler des pistes globales d'amélioration des services, mais aussi des éléments propres à chacun des programmes.

Le Bureau des plaintes, créé en janvier 2000, formule également des recommandations pour améliorer la prestation des services de la Société et de ses mandataires. Chaque année, il dépose aux autorités le Rapport sur l'application de la Politique d'intervention en matière de traitement des plaintes. Ce rapport, en plus des recommandations, fait état des plaintes reçues et traitées.

Le traitement des plaintes en 2003

La Politique d'intervention en matière de traitement des plaintes a été approuvée par le conseil d'administration de la Société d'habitation du Québec le 3 avril 2002. Elle vise à doter la Société des mécanismes appropriés pour recevoir les plaintes, émanant de ses clientèles, les traiter avec célérité et faire les recommandations appropriées en vue de réviser, lorsque c'est nécessaire, les procédures en place, les modes de diffusion des services, voire leur nature. Pour cette quatrième année d'existence du Bureau des plaintes, l'accent a été mis sur la personnalisation des rapports avec les personnes engagées dans le processus de traitement des plaintes dans le but d'améliorer constamment les procédures.

En 2003, le Bureau des plaintes a reçu 53 plaintes fondées. Ce nombre est légèrement inférieur à celui qui a été obtenu en 2002 alors que 55 plaintes fondées avaient été reçues. À noter qu'une plainte est fondée si une erreur est constatée, si le plaignant est lésé dans ses droits ou s'il y a manquement à la *Déclaration de services aux citoyens*. Considérant le vaste champ d'intervention qu'est l'habitation et les quelque 243 600 ménages aidés en 2003, le nombre de plaintes formulées à l'égard des interventions de la Société et de ses mandataires est relativement peu élevé.

Par ailleurs, en vertu de la Politique d'intervention en matière de traitement des plaintes, les demandes d'informations ou de renseignements adressées au Bureau ne sont pas considérées comme des plaintes. Elles sont classifiées comme des requêtes. En 2003, le Bureau a répondu à 71 requêtes. De plus, la clientèle de la Société fait aussi part au Bureau de ses désaccords face au contenu et à la mise en application des règlements et des normes de différents programmes de la Société. Ces désaccords sont classifiés comme des objections. Pour 2003, le Bureau a accueilli 43 objections.

Indicateur de mise en œuvre :

En 2003, la Société d'habitation du Québec a entrepris l'analyse de la situation et l'identification des priorités d'amélioration de services aux clientèles. Pour ce faire, plusieurs mesures ont été mises en œuvre, dont l'évaluation de sa *Déclaration de services aux citoyens*, au moyen d'une « grille de satisfaction globale concernant les services de la Société » intégrée aux sondages réalisés lors des évaluations de programmes, et l'analyse des plaintes déposées en vertu de la Politique d'intervention en matière du traitement des plaintes.

Objectif : *Rendre accessible l'ensemble des programmes et des services par Internet*

Indicateur de résultat : Proportion des publications et des documents d'information disponibles sur le Web gouvernemental

Le contenu des dépliants et des publications de la Société d'habitation du Québec est déjà disponible sur le site Internet, accessible par hyperlien à partir du portail gouvernemental. La Société a continué, au cours de 2003, le travail de refonte de son site Internet pour le grand public. Grâce aux étapes franchies en 2003 (précision des besoins d'information selon les clientèles, arborescence du site, rédaction des textes, conception de l'environnement graphique), le nouveau site Internet de la Société a été rendu accessible le 13 mai 2004. L'opération sera complétée en 2004.

Indicateur de résultat : Proportion des formulaires et transactions (échanges) pouvant être effectués sur le Web gouvernemental

La planification des activités relatives au Plan de développement de la prestation électronique de services sera complétée en 2004. Celle-ci permettra de préciser la cible stratégique de la Société d'habitation du Québec portant sur les formulaires qui peuvent être remplis en direct et sur les transactions qui peuvent être effectuées sur le portail gouvernemental.

Au cours de 2003, la Société a franchi des étapes vers la mise en place d'une infrastructure d'équipements et de logiciels permettant les services en ligne. Des études de révision des processus ont également été amorcées en considérant les nouvelles façons de faire, la refonte des systèmes existants et le développement de nouveaux systèmes informatiques, lesquels utilisent les technologies de pointe.

Axe d'intervention 4.3 : Le partenariat et l'intersectorialité

La Société d'habitation du Québec se veut un organisme d'accueil, de référence et d'accompagnement pour l'ensemble des intervenants et des partenaires, tant des milieux communautaires que des milieux publics, institutionnels ou privés, qui sont interpellés par le secteur de l'habitation. Elle vise à :

- susciter la diversification des partenariats pour la production de logements et la fourniture de services liés à l'habitation pour les ménages à revenu faible ou modeste ainsi que pour ceux qui ont des besoins particuliers;
- intégrer de plus en plus ses actions dans une stratégie globale visant à résoudre des problèmes touchant une même population ou un même territoire (intersectorialité).

Dans cette perspective, la Société encourage, par son Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation (PAOC), le développement et la concertation des initiatives communautaires en matière d'habitation en procurant une aide financière aux organismes communautaires qui œuvrent en habitation et qui partagent les objectifs de la mission gouvernementale en ce domaine. En 2003, la Société a accordé une subvention de fonctionnement à 47 organismes, afin de les aider à maintenir les services qu'ils desservent à la population dans le domaine de l'habitation. Les subventions accordées ont totalisé un peu plus de 1,44 million de dollars. À ce montant, s'ajoutent 80 000 $ qui sont réservés pour les fins d'application du volet « Projets spécifiques ». Pour ce volet, la date limite pour la présentation des projets a été fixée en mars 2004[22].

De plus, grâce à son Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM (PAICS), la Société aide financièrement la réalisation de projets ponctuels d'initiative communautaire qui s'adressent à toutes les personnes vivant en HLM. Le PAICS vise à renforcer la prise en charge de leur milieu par les résidants et résidantes de HLM de même qu'à créer des milieux de vie communautaire, sociale et familiale adaptés aux besoins des personnes qui y évoluent. Ce programme est doté d'un budget de 400 000 $, dont 200 000 $ proviennent du ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille. En 2003, la Société a accordé un soutien financier variant de 300 $ à 20 000 $ pour la réalisation de 30 projets répartis sur l'ensemble du territoire québécois.

En outre, la Société mise sur la capacité de ses partenaires locaux de concerter de façon efficace l'ensemble des actions en habitation visant à améliorer les conditions d'habitation des ménages sur leurs territoires. Elle privilégie ainsi un pouvoir d'action accru de ses partenaires locaux, notamment dans la conception, la direction et la gestion des programmes en habitation. C'est dans cette optique que la Société confie depuis plusieurs années l'administration de plusieurs de ses programmes aux municipalités et aux municipalités régionales de comté. Certains programmes accordent même beaucoup de souplesse dans le type d'intervention qu'une municipalité peut mettre en place et dans les modalités applicables à ces interventions (ex. : Rénovation Québec). Il faut également souligner que la Société s'associe depuis plusieurs années aux offices d'habitation, aux coopératives d'habitation, aux organismes à but non lucratif et aux groupes de ressources techniques pour la gestion et la création de logements sociaux et communautaires.

22. À la suite de l'adoption, en juillet 2001, de la politique de soutien à l'action communautaire autonome intitulée *L'Action communautaire : une contribution essentielle à l'exercice de la citoyenneté et au développement social du Québec*, le PAOC a subi quelques modifications. Le financement des organismes de défense de droits et de promotion a été transféré au Secrétariat à l'action communautaire autonome, tandis qu'un rapatriement vers la Société d'habitation du Québec de l'ensemble du soutien financier gouvernemental aux organismes, dont la mission principale est en habitation, a été effectué. Ainsi, en 2003, l'enveloppe budgétaire du PAOC était de 1,12 million de dollars, à laquelle s'ajoute une somme annuelle de 400 000 $ pour deux ans, provenant du Secrétariat à l'action communautaire autonome, portant ainsi le budget global à 1,52 million de dollars.

Par ailleurs, le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal ont conclu un « contrat de ville » le 30 janvier 2003. Ce contrat porte sur l'habitation ainsi que sur plusieurs autres champs d'intervention gouvernementale. Il accorde à la Ville de Montréal plus d'autonomie et de souplesse dans ses interventions en habitation effectuées au moyen des programmes et des fonds gouvernementaux. Actuellement, le contrat de ville s'applique aux programmes existant en habitation, et ce, à l'intérieur des budgets déjà prévus. Toutefois, la Ville et la Société pourront déterminer les aménagements budgétaires pouvant être accordés à la Ville, en fonction des normes actuelles des programmes. D'autres moyens pourront éventuellement être mis en place pour permettre à la Ville d'élaborer des interventions non couvertes par les programmes actuels, mais qui poursuivent tout de même des objectifs communs.

Une vaste opération de modernisation de l'État a été entreprise, notamment dans le but d'ouvrir l'État aux partenariats, que ce soit avec les municipalités, les organismes communautaires ou les entreprises privées. La Société entend appuyer les orientations gouvernementales qui émaneront de cette opération dans la conception, la direction et la gestion des programmes en habitation.

Le progrès du secteur de l'habitation exige d'avoir une connaissance approfondie du milieu, de développer des savoirs pertinents et de les rendre disponibles à tous les acteurs. Dans un contexte de mondialisation des activités et d'économie du savoir, l'accès à l'information et aux connaissances, la création de réseaux, l'établissement de liens locaux et régionaux solides et leur connexion aux réseaux nationaux et mondiaux sont devenus essentiels. Il en est de même de la connaissance et de la compréhension des principaux enjeux sociaux.

Les activités de recherche et de transfert de connaissances que mène et soutient la Société d'habitation du Québec se situent dans cette perspective. C'est pourquoi elle veut accroître l'importance et la visibilité de ses activités liées à la recherche, à l'innovation et au partage du savoir.

Objectif :

Afin de consolider et de développer ces activités à partir des ressources existantes à la Société d'habitation du Québec, le Service de la recherche et du centre de documentation a été mis sur pied en 2002. Son mandat est de mettre en œuvre la politique de recherche en habitation de la Société et de fournir les services de son centre de documentation, de manière à aider la Société dans l'orientation de ses actions, le développement de ses politiques et l'optimisation de ses façons de faire. Son action vise aussi à soutenir et à accompagner le transfert des connaissances et de l'expertise et à stimuler l'innovation dans le secteur de l'habitation.

En 2003, en vue d'alimenter l'élaboration d'une politique québécoise intégrée de l'habitation, diverses études permettent d'établir des comparaisons entre les politiques et les programmes de différentes administrations publiques et d'inventorier des moyens de favoriser l'accès à des logements abordables. La bonne connaissance du marché de l'habitation étant également essentielle à cette fin, un suivi constant de ce marché est effectué à partir des sources existantes et fait l'objet d'un bulletin trimestriel ; en outre, certains aspects sont approfondis par voie d'enquêtes réalisées en partenariat : profil des logements en copropriété divise, caractéristiques des acheteurs de logements neufs en 2002, etc.

Toujours pour aider à dégager des solutions de logements abordables, par une meilleure conception des aménagements résidentiels, des études commanditées ont synthétisé des travaux d'architecture portant sur des concepts innovateurs de logements et d'aménagement viables, notamment sur un concept visant une densification modérée ainsi qu'une flexibilité accrue de l'habitat, à partir d'une nouvelle configuration des lotissements. Des travaux à caractère technique ont porté, entre autres, sur la recherche de solutions aux problèmes reliés à la qualité de l'air intérieur, particulièrement ceux découlant de l'humidité et de moisissures, et sur des approches visant à aider l'industrie à relever les défis technologiques reliés à la diffusion et à l'exportation de systèmes de construction industrialisés.

Les relevés des dépenses totales en recherche et innovation de la Société indiquent, pour la période 2002-2003, un accroissement d'activités de 30 % par rapport à l'année précédente. En 2004, la Société poursuivra l'examen et la mise en place des meilleurs moyens d'accroître la portée de ses activités dans ce domaine, dans une perspective d'efficacité et d'efficience accrues.

Partie III
Le personnel

LE PORTRAIT DE L'EFFECTIF

Au 31 décembre 2003, la Société d'habitation du Québec dispose d'un effectif de 372 postes autorisés équivalents temps complet, répartis en 361 postes réguliers et 11 postes occasionnels. Une gestion serrée de cette enveloppe permet à la Société d'avoir à son emploi 386 personnes dont 18 sont occasionnelles, et ce, afin de livrer le plus rapidement possible les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec.

TABLEAU 3 Répartition de l'effectif selon les catégories d'emploi

Catégories d'emploi	Nombre	Proportion
Hauts fonctionnaires	4	1,0 %
Cadres	17	4,4 %
Professionnels	194	50,3 %
Fonctionnaires	169	43,8 %
Ouvriers	2	0,5 %
Total	**386**	**100,0 %**

LA PLANIFICATION DE LA MAIN-D'ŒUVRE

Au cours de 2003, plusieurs mesures ont été réalisées pour atteindre les objectifs que la Société d'habitation du Québec s'était fixés lors de l'exercice de Planification stratégique de la main-d'œuvre 2002-2004, notamment :

- l'utilisation de la marge de manœuvre disponible, du côté tant de l'effectif que du budget, pour répondre aux besoins en personnel;
- l'analyse de processus de travail;
- la tenue de concours de recrutement pour combler des besoins de main-d'œuvre propres au secteur de l'habitation (architecte, ingénieur, technicien en mécanique du bâtiment);

P
Le personnel

Au 31 décembre 2003, la Société d'habitation du Québec dispose d'un effectif de 372 postes autorisés équivalents temps complet, répartis en 361 postes réguliers et 11 postes occasionnels. Une gestion serrée de cette enveloppe permet à la Société d'avoir à son emploi 386 personnes dont 13 sont occasionnelles, et ce, afin de livrer le plus rapidement possible les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec.

TABLEAU 3 Répartition de l'effectif selon les catégories d'emploi

Catégories d'emploi	Nombre	Proportion
Hauts fonctionnaires	4	1,0 %
Cadres	17	4,4 %
Professionnels	194	50,3 %
Fonctionnaires	169	43,8 %
Ouvriers	2	0,5 %
Total	**386**	**100,0 %**

Au cours de 2003, plusieurs mesures ont été réalisées pour atteindre les objectifs que la Société d'habitation du Québec s'était fixés lors de l'exercice de Planification stratégique de la main-d'œuvre 2002-2004, notamment :

- l'utilisation de la marge de manœuvre disponible, du côté tant de l'effectif que du budget, pour répondre aux besoins en personnel;
- l'analyse de processus de travail;
- la tenue de concours de recrutement pour combler des besoins de main-d'œuvre propres au secteur de l'habitation (architecte, ingénieur, technicien en mécanique du bâtiment);

- l'élaboration d'un plan de relève de gestion à l'intention du personnel professionnel;
- la formation d'un « comité des jeunes » pour évaluer leurs besoins quant à l'intégration en emploi et leurs attentes relatives à l'évolution de la carrière;
- la tenue d'entrevues de départ afin d'inventorier les facteurs influençant la mobilité du personnel;
- le processus d'identification des emplois stratégiques ou à risques pour établir une stratégie de relève.

La Société dispose maintenant de quelques moyens concrets pour faire face aux nombreux départs à la retraite qui surviendront à moyen terme.

Au cours des prochains mois, une mise à jour de la planification de la main-d'œuvre sera effectuée pour adapter les actions aux nouveaux besoins en main-d'œuvre, tenant compte de l'évolution de l'organisation et de son environnement.

LE PLAN DE RELÈVE DE GESTION

Pour faire suite à l'analyse de l'évolution des besoins en personnel d'encadrement réalisée en 2003, la Société d'habitation du Québec a établi les paramètres d'un programme de relève de gestion. Ce programme, qui entrera en application au printemps 2004, permettra d'assurer la relève des emplois d'encadrement qui deviendront vacants au cours des prochaines années pour les niveaux tant de cadre 3 que de cadre 4. Un volet du programme vise particulièrement la nouvelle relève en offrant à des professionnels manifestant un potentiel élevé de gestion la possibilité d'acquérir l'expérience et la formation requises.

LE DÉVELOPPEMENT DU PERSONNEL

Toujours soucieuse du développement de son personnel, la Société d'habitation du Québec a su garder le cap sur les grandes orientations de développement du personnel fixées en début d'année. La première orientation, *la modernisation du cadre de gestion*, vise tout effort de développement des compétences et de l'organisation relié aux objectifs de la Loi sur l'administration publique. La deuxième orientation, *être une organisation plus performante*, vise à simplifier l'administration, à la rendre plus efficace et plus rapide. Elle vise également à centrer l'administration sur les services aux clientèles et à en améliorer la qualité. Cette démarche organisationnelle implique la préparation et le suivi d'un plan annuel pour la Société et pour chacune des unités administratives.

En 2003, les investissements consentis en formation représentent 2,3 % de la masse salariale de la SHQ, ce qui dépasse largement l'objectif de 1,0 % exigé par la Loi favorisant le développement de la formation de la main-d'œuvre.

L'ACCÈS À L'ÉGALITÉ EN EMPLOI

Les programmes d'accès à l'égalité en emploi à l'intention des groupes cibles – communautés culturelles, anglophones, autochtones et personnes handicapées – ont pour objectif d'assurer une meilleure représentation des diverses composantes de la société québécoise au sein de la fonction publique. La Société d'habitation du Québec souscrit entièrement à cet objectif et en tient compte lors du comblement des emplois. Ainsi, au cours de 2003, 11 emplois, autres que réguliers, ont été pourvus par des membres de communautés culturelles, des anglophones ou des Autochtones, ce qui représente 20,4 % de l'embauche.

Du côté des personnes handicapées, la Société n'a pas été en mesure d'atteindre l'objectif fixé puisque aucune personne handicapée ne répondait aux critères de sélection.

LE RAJEUNISSEMENT DE LA FONCTION PUBLIQUE DU QUÉBEC

En août 2003, un comité de jeunes a été mis en place dans la lancée du Programme de rajeunissement de la fonction publique québécoise et de la modernisation. Cette initiative s'inscrit également dans le contexte des mesures mises en place dans la planification de la main-d'œuvre de la Société d'habitation du Québec. Il s'agit d'une table d'échanges dont les objectifs gravitent autour de la consultation et de la communication.

Toutes les personnes âgées de moins de 35 ans et faisant partie du personnel de la Société, de toutes les classes d'emploi et sans égard au statut d'emploi ni à la durée du service, sont, d'office, membres du comité. Le comité s'est doté d'un conseil d'administration et est représenté au Comité ministériel sur l'organisation du travail (CMOT).

Le 23 septembre 2002, le Conseil du trésor annonçait le lancement du plan d'action et des orientations visant le rajeunissement de la fonction publique québécoise. Parmi les mesures du plan d'action, le Conseil du trésor établit un objectif d'embauche, fixant à 70,0 % la proportion de jeunes à joindre les rangs de la fonction publique. La Société a accueilli 40 jeunes dans ses rangs, soit 74,1 % des embauches effectuées au cours de 2003.

Partie IV
Les ressources informationnelles

La contribution des ressources informationnelles, telle qu'elle est dictée dans le cadre de gestion des ressources informationnelles, consiste à :

- soutenir la gestion des programmes;
- soutenir la gestion des ressources;
- soutenir la prestation des services publics dans ses modes traditionnels et électroniques.

Dans ce contexte, la Société d'habitation du Québec assume plusieurs activités pour assurer la continuité des opérations, c'est-à-dire :

- entretenir une cinquantaine de systèmes afin d'assurer un fonctionnement adéquat;
- gérer les environnements de développement et d'essais de systèmes;
- développer des outils d'aide au développement et les maintenir;
- créer et maintenir les bases de données;
- gérer le réseau intégré;
- entretenir et assurer l'évolution des outils bureautiques et d'autres logiciels spécialisés;
- assurer l'évolution des infrastructures technologiques;
- effectuer une veille technologique;
- assurer le soutien à la clientèle.

La Société, s'étant dotée d'orientations technologiques modernes depuis quelques années, réalise ses nouveaux systèmes dans l'environnement technologique ORACLE. C'est ainsi qu'en 2003 le développement de plusieurs systèmes de gestion s'est poursuivi. Il s'agit des systèmes de gestion relatifs aux programmes d'habitation communautaire et sociale, au programme Rénovation Québec et au parc immobilier.

De plus, la Société a poursuivi la mise en place d'une infrastructure moderne et sécuritaire nécessaire à la prestation électronique de services tout en adaptant ses méthodes, normes et outils de développement de systèmes afin d'offrir progressivement pour les citoyens, les mandataires et les partenaires de l'industrie, l'accès à ses services par l'autoroute de l'information.

Dans ce contexte, la Société a complètement redéfini son site Internet selon une approche clientèle afin de combler le volet informationnel auprès du grand public. Celui-ci a été rendu accessible au public le 13 mai 2004.

Ainsi la révision des processus d'affaires, la création de nouveaux systèmes pour mieux supporter la gestion des programmes, la refonte de systèmes vieillissants en considérant les meilleures façons de faire, le développement de la prestation électronique de services dont le plan d'affaires couvrant un horizon de trois à cinq ans, la réalisation du plan d'action en sécurité de l'information numérique constituent les priorités de la Société, et seront élaborés en 2004.

Le défi pour la Société est de bien moduler les investissements requis selon les priorités de l'organisation et sa capacité de réalisation et ainsi de contribuer à l'évolution de l'administration électronique.

Partie V

La situation financière et les états financiers

LA SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

L'année 2003 se démarque par une augmentation importante des dépenses des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec attribuable à l'entente sur le Logement abordable conclue avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement à la fin de l'année 2001. Ainsi, plusieurs autres postes des états financiers tels que les revenus de contributions, les contributions à recevoir, les créditeurs ainsi que la contribution reportée de la Société canadienne d'hypothèques et de logement prennent en compte les opérations découlant de ces interventions.

Le coût des programmes a augmenté de 66,2 millions de dollars en 2003 pour atteindre 374,0 millions de dollars. Les principaux programmes qui ont connu une augmentation de leur coût sont : AccèsLogis Québec (77,0 millions de dollars), Logement abordable Québec (8,9 millions de dollars) et Aide d'urgence dans le contexte de la pénurie de logements locatifs (4,4 millions de dollars).

Quant aux programmes qui ont eu une diminution, ce sont : Logement à but non lucratif public et privé (5,3 millions de dollars), Allocation-logement destinée aux personnes âgées et aux familles (2,1 millions de dollars), RénoVillage (2,5 millions de dollars), Amélioration des maisons d'hébergement (2,8 millions de dollars), Logements adaptés pour aînés autonomes (3,6 millions de dollars) et Revitalisation des vieux quartiers (3,4 millions de dollars).

L'entente avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement sur le programme d'Aide à la remise en état des logements (PAREL) venait à échéance au 31 mars 2003. La nouvelle entente n'ayant été signée qu'en janvier 2004, cette situation a généré un retard dans les engagements entraînant ainsi une baisse dans le coût des programmes RénoVillage, Amélioration des maisons d'hébergement et Logements adaptés pour aînés autonomes.

Les frais d'administration ont atteint 32,1 millions de dollars comparativement à 33,4 millions de dollars en 2002.

Le financement du coût des programmes et des frais d'administration (606,1 millions de dollars) est assumé dans une proportion de 49,3 % (299,0 millions de dollars) par le gouvernement du Québec, de 50,4 % (305,6 millions de dollars) par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de 0,3 % (1,5 million de dollars) par des revenus autonomes d'honoraires et d'intérêts.

RAPPORT DE LA DIRECTION

Les états financiers de la Société d'habitation du Québec ont été dressés par la direction qui est responsable de l'intégrité et de la fidélité des données, notamment des estimations et des jugements comptables importants. Cette responsabilité comprend le choix de conventions comptables appropriées et qui respectent les principes comptables généralement reconnus du Canada. Les renseignements financiers contenus ailleurs dans le rapport annuel de gestion concordent avec l'information donnée dans « la situation financière et les états financiers ».

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction maintient un système de contrôles comptables internes, conçu en vue de fournir l'assurance raisonnable que les biens sont protégés et que les opérations sont comptabilisées correctement et en temps voulu, qu'elles sont dûment approuvées et qu'elles permettent de produire des états financiers fiables. La direction procède à des vérifications périodiques afin de s'assurer du caractère adéquat et soutenu des contrôles internes appliqués de façon uniforme par la Société.

La Société reconnaît qu'elle est responsable de gérer ses affaires conformément aux lois et règlements qui la régissent. Le conseil d'administration surveille la façon dont la direction s'acquitte des responsabilités qui lui incombent en matière d'information financière, rencontre cette dernière ainsi que le vérificateur général, examine les états financiers et les approuve.

Le Vérificateur général du Québec a procédé à la vérification des états financiers de la Société conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Son rapport expose la nature et l'étendue de sa vérification ainsi que l'expression de son opinion. Le Vérificateur général du Québec peut, sans aucune restriction, rencontrer le comité de vérification pour discuter de tout élément qui concerne sa vérification.

Le président-directeur général,

Le vice-président à l'administration et aux stratégies d'affaires,

PIERRE CLICHE
Québec, le 19 mars 2004

YVES POIRIER

Société d'Habitation du Québec

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

À l'Assemblée nationale

J'ai vérifié le bilan de la Société d'habitation du Québec au 31 décembre 2003, l'état des revenus et dépenses ainsi que l'état des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2003, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la Loi sur le vérificateur général (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

La vérificatrice générale par intérim,

Doris Paradis

DORIS PARADIS, FCA
Québec, le 19 mars 2004

REVENUS ET DÉPENSES DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2003

	2003	2002 (note 3)
REVENUS		
Contributions (note 4)		
Société canadienne d'hypothèques et de logement	305 629	237 624
Gouvernement du Québec	298 964	302 622
	604 593	540 246
Honoraires (note 5)	843	529
Intérêts et autres revenus	675	420
	606 111	541 195
DÉPENSES		
Coût des programmes (note 4)	574 044	507 879
Frais d'administration (note 6)	32 067	33 316
	606 111	541 195

Société d'Habitation du Québec

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2003

	2003	2002 (note 3)
ACTIF		
À court terme		
Espèces et quasi-espèces (note 7)	29 927	11 165
Débiteurs (note 8)	126 718	49 238
	156 645	60 403
Contribution recouvrable – Gouvernement du Québec (note 12)	7 804	7 584
Immobilisations (note 9)	4 450	3 570
	168 899	71 557
PASSIF		
À court terme		
Emprunt temporaire (note 10)	4 450	3 500
Créditeurs (note 11)	99 316	52 259
Provision pour vacances (note 13)	2 371	2 445
	106 137	58 204
Contribution reportée – Société canadienne d'hypothèques et de logement	48 805	–
Provision pour pertes sur garanties de prêts (note 12)	7 804	7 584
Provision pour congés de maladie (note 13)	6 153	5 769
	168 899	71 557

ENGAGEMENTS et ÉVENTUALITÉS (notes 17 et 18)

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

La présidente du conseil d'administration, **CHRISTIANE CARLE**

Le président-directeur général, **PIERRE CLICHE**

FLUX DE TRÉSORERIE DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2003

	2003	2002 (note 3)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Rentrées de fonds – contributions des gouvernements	570 957	552 113
Rentrées de fonds – honoraires	917	653
Rentrées de fonds – autres	195	49
Sorties de fonds – coût des programmes	(521 918)	(516 075)
Sorties de fonds – frais d'administration	(30 033)	(29 306)
Intérêts reçus	500	433
Intérêts payés	(110)	(85)
	20 508	7 782
Sommes détenues pour le compte d'organismes subventionnaires (note 14)		
Rentrées de fonds - sommes reçues	1 191	831
Sorties de fonds - sommes versées	(1 066)	(1 062)
Intérêts reçus	7	6
	132	(225)
	20 640	7 557
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Emprunts temporaires	950	–
Remboursements sur emprunts temporaires	–	(484)
	950	(484)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations	(2 828)	(2 009)
	(2 828)	(2 009)
AUGMENTATION DES ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES	18 762	5 064
ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES AU DÉBUT	11 165	6 101
ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES À LA FIN (note 7)	29 927	11 165

Société d'Habitation du Québec

NOTES COMPLÉMENTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2003

1. Constitution et objets

La Société d'habitation du Québec, personne morale constituée par loi spéciale (L.R.Q., chapitre S-8), a pour objets :

- d'aviser le ministre responsable au sujet des besoins, des priorités et des objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;
- de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;
- de mettre à la disposition des citoyennes et des citoyens du Québec des logements à loyer modique;
- de favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;
- de faciliter pour les citoyennes et les citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière;
- de promouvoir l'amélioration de l'habitat.

La Société d'habitation du Québec a été mandatée par Immobilière SHQ, personne morale à fonds social, mandataire de l'État, constituée par la Loi sur Immobilière SHQ (L.Q. 1999, c. 16), pour administrer, moyennant considération, ses biens et les obligations qui en découlent, ainsi que le mandat de pourvoir à la gestion des affaires courantes afférentes à ces biens. À cet égard, la Société d'habitation du Québec a confié à la Société de gestion immobilière SHQ, personne morale constituée en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., chapitre C-38), le mandat d'administrer certains des immeubles de Immobilière SHQ.

2. Conventions comptables

Les états financiers de la Société ont été préparés par la direction selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Ces états comprennent des montants fondés sur les meilleurs jugements et estimations.

a. Contributions

Les contributions au coût des programmes et aux frais d'administration de l'exercice sont inscrites à titre de revenus lorsque les coûts afférents à ces programmes et à ces frais d'administration y sont aussi comptabilisés.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement agit pour le compte du gouvernement du Canada en ce qui concerne les programmes prévus aux ententes-cadres Canada-Québec.

Les subventions imputées au coût des programmes sont comptabilisées à la dépense lorsque surviennent les faits qui leur donnent lieu, dans la mesure où elles ont été autorisées et que les bénéficiaires ont satisfait aux critères d'admissibilité, s'il en est.

La comptabilité des régimes à cotisations déterminées est appliquée aux régimes interentreprises à prestations déterminées gouvernementaux compte tenu que la Société ne dispose pas suffisamment d'informations pour appliquer la comptabilité des régimes à prestations déterminées.

Les espèces et les quasi-espèces se composent de l'encaisse et des placements temporaires, très liquides, facilement convertibles en un montant connu d'espèces dont la valeur ne risque pas de changer de façon significative.

Les immobilisations sont comptabilisées au coût.

Le développement informatique inclut le coût pour la conception, la réalisation, la mise en place et l'amélioration des systèmes.

Les immobilisations sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée de vie utile estimative soit :

Développement informatique	3 ans
Matériel et équipement	3 ans

Cette provision est établie en appliquant aux prêts garantis un taux basé sur l'expérience passée.

3. Modification comptable

Les états financiers de l'exercice terminé le 31 décembre 2003 ont été redressés pour inscrire toutes les obligations découlant des contributions de l'employeur sur les vacances et les congés de maladie accumulés par les employés de la Société à la fin de l'exercice, à titre de passif aux comptes « Provision pour vacances » et « Provision pour congés de maladie ». Auparavant, les dépenses au regard des contributions de l'employeur étaient comptabilisées aux opérations de l'exercice au cours duquel les employés utilisaient leurs congés.

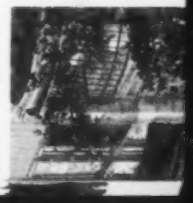
L'application rétroactive de cette modification a eu pour effet d'augmenter les postes suivants des états financiers :

	2002
Revenus et dépenses	
Contribution – Gouvernement du Québec	157
Frais d'administration	157
Bilan	
Débiteurs	
Contribution à recevoir – Gouvernement du Québec	1 182
Provision pour vacances	345
Provision pour congés de maladie	837

PROGRAMMES	2003 COÛT	2003 CONTRIBUTIONS GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	2003 CONTRIBUTIONS SCHL (a)	2002 COÛT	2002 CONTRIBUTIONS GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	2002 CONTRIBUTIONS SCHL (a)
Aide au logement social, communautaire et abordable						
Logement à but non lucratif						
Public (note 10)						
Volet régulier	207 143	84 207	122 936	216 236	88 027	128 209
Volet Inuit	57 124	24 992	32 132	51 262	21 689	29 573
	264 267	109 199	155 068	267 498	109 716	157 782
Privé						
Coopératives d'habitation et organismes à but non lucratif	25 506	6 395	19 111	27 254	7 345	19 909
Logements autochtones urbains	6 877	1 735	5 142	6 881	1 819	5 062
Logements autochtones ruraux	5 690	1 431	4 259	6 040	1 519	4 521
	38 073	9 561	28 512	40 175	10 683	29 492
	302 340	118 760	183 580	307 673	120 399	187 274

PROGRAMMES	2003 COÛT	2003 CONTRIBUTIONS GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	2003 CONTRIBUTIONS SCHL (a)	2002 COÛT	2002 CONTRIBUTIONS GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	2002 CONTRIBUTIONS SCHL (a)
Aide au logement social, communautaire et abordable (suite)						
Allocation-logement destinée aux personnes âgées et aux familles	91 480	91 480	–	93 597	93 597	–
AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif	91 350	11 686	79 664	14 363	9 913	4 450
Supplément au loyer	39 150	20 701	18 449	37 766	19 857	17 909
Logement abordable Québec						
Volet social et communautaire	5 153	202	4 951	–	–	–
Volet région Kativik	3 327	–	3 327	–	–	–
Volet privé	394	–	394	–	–	–
Aide d'urgence dans le contexte de la pénurie de logements locatifs						
Programme 2002	3 719	3 719	–	2 876	2 876	–
Programme 2003	3 554	3 554	–	–	–	–
Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif	2 160	2 160	–	2 245	2 245	–
Aide aux organismes communautaires	1 120	1 120	–	1 300	1 300	–
Initiative en habitation au Nunavik	202	202	–	521	521	–
Achat-rénovation à l'intention des ménages de la région de Kativik	5	5	–	5	5	–
Sous-total	**543 954**	**253 589**	**290 365**	**460 346**	**250 713**	**209 633**

PROGRAMMES	2003 COÛT	2003 CONTRIBUTIONS GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	2003 CONTRIBUTIONS SCHL (a)	2002 COÛT	2002 CONTRIBUTIONS GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	2002 CONTRIBUTIONS SCHL (a)
Amélioration de l'habitat						
RénoVillage	11 166	5 018	6 148	13 679	6 075	7 604
Adaptation de domicile	6 779	5 465	1 314	7 406	6 245	1 161
Revitalisation des vieux quartiers	5 215	5 215	–	10 645	4 782	5 863
Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite	3 915	2 698	1 217	2 980	2 173	807
Amélioration des maisons d'hébergement	1 168	367	801	3 943	1 275	2 668
Réparations d'urgence	737	223	514	1 724	431	1 293
Rénovation résidentielle-Radisson	436	436	–	234	234	–
Logements adaptés pour aînés autonomes	120	25	95	5 760	1 417	4 343
Aide à l'acquisition dans la localité de Radisson	107	107	–	–	–	–
Radon	23	23	–	–	–	–
Rénovation Québec	2	2	–	–	–	–
Sous-total	29 668	19 579	10 089	46 371	22 632	23 739
Accession à la propriété						
Accession à la propriété pour les résidants de la région de Kativik	203	203	–	330	330	–
Logement en régions éloignées	125	125	–	98	98	–
Sous-total	328	328	–	428	428	–



PROGRAMMES	2003 COÛT	2003 CONTRIBUTIONS GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	2003 CONTRIBUTIONS SCHL (a)	2002 COÛT	2002 CONTRIBUTIONS GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	2002 CONTRIBUTIONS SCHL (a)
Appui à l'industrie						
Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation	653	653	–	865	865	–
Divers programmes en phase de fermeture (b)	(559)	(547)	(12)	(131)	(102)	(29)
TOTAL	574 044	273 602	300 442	507 879	274 536	233 343
CONTRIBUTIONS						
Coût des programmes		273 602	300 442		274 536	233 343
Frais d'administration (note 6)		25 362	5 187		28 086	4 281
TOTAL		298 964	305 629		302 622	237 624

a) Société canadienne d'hypothèques et de logement.

b) Les divers programmes en phase de fermeture regroupés à ce poste sont les suivants : Rénovation d'immeubles locatifs, Aide à la restauration Canada-Québec, Virage Rénovation (Stimulation de la rénovation résidentielle), Aide à la mise de fonds et Rénove.

	2003	2002
Immobilière SHQ	609	435
Société de gestion immobilière SHQ	47	58
Gouvernement du Québec	39	13
Divers organismes	148	23
	843	529

	2003	2002
Traitements et autres rémunérations (note 15)	22 554	22 215
Services de transport et de communication	1 364	1 734
Services professionnels	2 697	3 064
Entretien et réparations	336	204
Loyers	2 425	2 508
Fournitures et approvisionnements	466	797
Subventions diverses	56	130
Intérêts sur emprunt temporaire (note 10)	112	71
Amortissement des immobilisations	1 948	2 545
Autres	109	48
	32 067	33 316

Ces frais d'administration sont compensés, en grande partie, par des contributions qui sont réparties comme suit :		
Gouvernement du Québec	25 362	28 086
Société canadienne d'hypothèques et de logement	5 187	4 281
	30 549	32 367

Société d'Habitation du Québec

	2003	2002
Encaisse	1 261	3 196
Placements temporaires, au coût, 2,79 % à 2,87 %	28 666	7 969
	29 927	11 165

	2003	2002
Contributions à recevoir		
Société canadienne d'hypothèques et de logement	108 473	21 635
Gouvernement du Québec	9 760	14 396
Bénéficiaires de subventions	8 040	11 897
Société de gestion immobilière SHQ	159	421
Intérêts courus	85	23
Autres	201	866
	126 718	49 238

	2003			2002
	Coût	Amortissement cumulé	Net	Net
Développement informatique	9 279	6 197	3 082	2 137
Matériel et équipement	4 742	3 374	1 368	1 433
	14 021	9 571	4 450	3 570

10. Emprunt temporaire

La Société d'habitation du Québec est autorisée à effectuer des emprunts temporaires auprès d'institutions financières jusqu'à un maximum de 30 millions de dollars.

Tout emprunt contracté en vertu de cette autorisation porte intérêt au taux négocié au moment de l'emprunt, lequel correspond généralement à 1,5 % de moins que le taux préférentiel. Le taux au 31 décembre 2003 est de 2,8 %.

Les intérêts sur emprunt temporaire de l'exercice sont imputés aux postes suivants des dépenses:

	2003	2002
Coût des programmes - Logement à but non lucratif – Public (note 4)	–	13
Frais d'administration - Intérêts sur emprunt temporaire (note 6)	112	71
	112	84

11. Créditeurs

	2003	2002
Bénéficiaires de subventions	97 275	49 203
Fournisseurs et autres	1 397	2 227
Société de gestion immobilière SHQ	361	581
Sommes détenues pour le compte d'organismes subventionnaires (note 14)	212	80
Gouvernement du Québec	65	164
Intérêts courus	6	4
	99 316	52 259

	2003	2002
Solde au début	7 584	5 453
Provision de l'exercice	1 273	2 274
Exécution de garanties	(1 053)	(143)
Solde à la fin	**7 804**	**7 584**

La provision par programmes se répartit comme suit :

AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif	5 566	4 900
Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif	843	1 389
Logement à but non lucratif - Privé	637	700
Aide au logement populaire	587	595
Logement abordable Québec – volet social et communautaire	171	–
	7 804	**7 584**

Une contribution recouvrable du gouvernement du Québec est comptabilisée afin de combler cette provision.

	2003		2002	
	Vacances	Congés de maladie	Vacances	Congés de maladie
Solde au début	2 445	5 769	2 127	5 148
Provision de l'exercice	1 947	682	1 862	664
Prestations versées au cours de l'exercice	(2 021)	(298)	(1 544)	(43)
Solde à la fin	2 371	6 153	2 445	5 769

Les sommes reçues des organismes subventionnaires en vertu des programmes AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif et Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif sont redistribuées à des organismes qui œuvrent dans le domaine du logement coopératif et à but non lucratif.

	2003	2002
Solde au début	80	305
Plus :		
Sommes reçues	1 191	831
Revenus d'intérêts	7	6
	1 278	1 142
Moins :		
Sommes versées	1 066	1 062
Solde à la fin	212	80

Les sommes détenues en fin d'exercice sont incluses aux postes « Espèces et quasi-espèces » et « Débiteurs » à l'actif et « Créditeurs » au passif de la Société.

15. Régimes de retraite

Les membres du personnel de la Société participent soit au Régime de retraite du personnel d'encadrement (RRPE), soit au Régime de retraite des employés du gouvernement et des organismes publics (RREGOP) ou soit au Régime de retraite des fonctionnaires (RRF). Ces régimes interentreprises sont à prestations déterminées et comportent des garanties à la retraite et au décès.

Les cotisations de la Société imputées aux résultats de l'exercice et comptabilisées aux frais d'administration s'élèvent à 0,8 million de dollars (2002 : 0,7 million de dollars). Les obligations de la Société envers ces régimes gouvernementaux se limitent à ses cotisations à titre d'employeur.

16. Instruments financiers

La juste valeur des instruments financiers à court terme est équivalente à la valeur comptable en raison de leur échéance rapprochée.

La juste valeur de la provision pour pertes sur garanties de prêts et de la contribution recouvrable du gouvernement du Québec correspondante est équivalente à la valeur comptable étant donné que la provision fait l'objet d'une réévaluation annuelle.

17. Engagements

Programmes AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif, Rénovation Québec, Revitalisation des vieux quartiers, Logement abordable Québec – Volet social et communautaire / Volet privé.

En vertu de ces programmes, la Société rembourse le capital et les intérêts de tout emprunt effectué par l'organisme jusqu'à concurrence de la promesse de subvention de la Société. Les engagements au 31 décembre 2003 s'élevaient à 89 millions de dollars (2002 : 103 millions de dollars).

Partie V – La situation financière et les états financiers

18. Éventualités

Prêts garantis

La Société garantit, pour les programmes AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif et Logement abordable Québec – Volet social et communautaire, le remboursement des prêts accordés par des institutions financières. Ces garanties de remboursement de prêts couvrent une période de 25 ou de 35 ans suite à une acceptation de prolongation de la part de la Société pour les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable – Volet social et communautaire et de 25 ans pour le programme Achat rénovation. Le montant des prêts totalisait 297 millions de dollars au 31 décembre 2003 (2002 : 188 millions de dollars).

La Société a conclu des accords avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement relativement aux programmes de Logement à but non lucratif - Privé, au Programme d'aide au logement populaire ainsi qu'au Programme de logement en régions éloignées en vertu desquels elle s'est engagée à acheter les propriétés reprises par cette société à la suite du défaut de paiement d'un emprunteur, pour une somme correspondant à la valeur de la réclamation payée au prêteur agréé, plus les frais d'accessoires. Les garanties accordées pour les programmes couvrent des périodes de 25 ans sauf celles ayant trait aux prêts accordés dans les régions urbaines pour les programmes de Logement à but non lucratif – Privé qui sont de 35 ans. Le solde des prêts assujettis à ces accords totalisait environ 398 millions de dollars au 31 décembre 2003 (2002 : 409 millions de dollars).

Les programmes pour lesquels une provision pour perte est requise sont présentés à la note 12.

Programme Initiative en habitation au Nunavik

Dans le cadre de ce programme, la Société s'est engagée à verser une contribution égale aux encaissements réalisés par l'Office municipal d'habitation Kativik au regard des arrérages de loyer antérieurs au 31 décembre 1999, et ceci jusqu'à concurrence de 2,9 millions de dollars. Le solde de cet engagement s'établissait à 2,2 millions de dollars au 31 décembre 2003 (2002 : 2,4 millions de dollars).

Le solde des actions en justice en dommages et intérêts intentées contre la Société totalise 4,6 millions de dollars. Selon l'opinion de la Société, aucun passif important ne peut résulter de ces actions.

En ce qui a trait aux actions en justice en dommages et intérêts intentées contre Immobilière SHQ, toute perte relative sera assumée par les offices d'habitation et incluse dans leur déficit d'exploitation lequel est subventionné par la Société. Selon l'opinion de la Société, aucun passif important ne peut résulter de ces actions.

En plus des opérations entre apparentés déjà divulguées dans les états financiers qui sont mesurées à la valeur d'échange, la Société est apparentée avec tous les ministères et les fonds spéciaux ainsi qu'avec tous les organismes et entreprises contrôlés directement ou indirectement par le gouvernement du Québec ou soumis, soit à un contrôle conjoint, soit à une influence notable commune de la part du gouvernement du Québec. La Société n'a conclu aucune opération commerciale avec ces apparentés autrement que dans le cours normal de ses activités et aux conditions commerciales habituelles. Ces opérations ne sont pas divulguées distinctement aux états financiers.

Certains chiffres de 2002 ont été reclassés pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 2003.

Les annexes

ANNEXE 1

Déclaration de services aux citoyens de la Société d'habitation du Québec

NOTRE MISSION

Principal organisme responsable de l'habitation sur le territoire québécois, la Société d'habitation du Québec poursuit la mission à la fois sociale et économique que le gouvernement du Québec lui a confiée en 1967.

Elle intervient en aidant les ménages à faible revenu à s'offrir un logement convenable à prix abordable ou en mettant à leur disposition des logements à loyer modique. Elle facilite le maintien en bon état des logements existants, tant en milieu rural qu'en milieu urbain. Elle encourage les initiatives communautaires en matière d'habitation et favorise le développement de l'industrie québécoise de l'habitation et la reconnaissance de son savoir-faire.

NOS INTERVENTIONS

La Société d'habitation du Québec intervient principalement auprès des ménages à faible revenu. Par ses programmes, elle offre :

- un accès à des logements de qualité et à prix abordable;
- une aide financière d'appoint pour les familles avec enfants et les personnes âgées qui consacrent une part trop importante de leurs revenus à se loger;
- une aide financière pour l'adaptation et la rénovation de logements;
- une aide financière et technique aux organismes communautaires ainsi qu'aux entreprises œuvrant dans le domaine de l'habitation.

Société d'Habitation du Québec

NOS PARTENAIRES

Pour mettre en œuvre ses programmes à l'échelle locale ou régionale, la Société d'habitation du Québec s'associe à plusieurs partenaires, dont :

- les municipalités;
- les offices d'habitation;
- les groupes de ressources techniques, les coopératives et les organismes d'habitation à but non lucratif;
- les organismes communautaires du secteur de l'habitation;
- la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL);
- les intervenants de l'industrie;
- les institutions financières.

NOS ENGAGEMENTS

Respect et courtoisie

En toutes circonstances, notre personnel fait preuve de respect à votre égard. Ainsi, nous nous engageons à :

- vous répondre promptement et avec amabilité;
- vous écouter attentivement;
- nous assurer d'avoir bien compris vos demandes;
- utiliser un langage clair.

Accessibilité et efficacité

Lorsque vous téléphonez à un membre de notre personnel, celui-ci répond à votre appel en s'identifiant dans un délai maximal de 3 sonneries. Si la personne n'est pas disponible, nous nous engageons à :

- vous donner la possibilité de laisser un message;
- répondre à votre message dans un délai d'un jour ouvrable;
- vous aviser d'une absence de plus de 24 heures;
- vous donner la possibilité de parler à un autre membre de notre personnel.

Nous offrons un Service de renseignements, accessible partout au Québec. Lorsque vous communiquez avec ce service par téléphone, nous nous engageons à :

- vous fournir une information complète sur nos programmes et nos services ainsi que des explications claires sur la marche à suivre pour obtenir un document, vous inscrire à un programme ou recevoir un service;
- vous diriger immédiatement vers une personne ou un organisme plus apte à répondre à votre demande, le cas échéant.

Lorsque vous demandez des informations à notre Service de renseignements par télécopieur, par courrier ou par courriel, nous nous engageons à :

- vous transmettre l'information, ou un accusé de réception, dans un délai d'un jour ouvrable suivant la réception de votre demande.

Des informations sont également disponibles dans notre site Web. À cet effet, nous nous engageons à :

- mettre à votre disposition un site Web contenant une information à jour sur nos programmes, nos services et nos publications.

Diligence et équité

Nous nous engageons à traiter vos demandes avec diligence et équité. À cet effet, nous motivons et expliquons clairement nos décisions.

Confidentialité

Nous garantissons la confidentialité de vos démarches et protégeons les renseignements qui vous concernent, dans le respect des lois en vigueur au Québec.

Cette Déclaration de services entre en vigueur le 1er octobre 2002 et s'inscrit dans une perspective d'amélioration continue de la qualité de nos services. N'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires et suggestions.

VOS RECOURS

En cas d'insatisfaction

Pour formuler une plainte ou un commentaire, il vous est possible de vous adresser verbalement ou par écrit à notre Bureau des plaintes.

Nous nous engageons à donner une réponse claire et personnalisée à toutes les demandes reçues, et ce, dans un délai maximal de 20 jours ouvrables.

S'il n'est pas possible de vous transmettre une réponse complète et finale à l'intérieur de ce délai, nous vous en informons en indiquant la date à laquelle nous vous transmettrons la réponse.

Le Bureau des plaintes ne peut cependant intervenir si votre cas est en litige devant un tribunal.

Société d'habitation du Québec

Société d'habitation du Québec
Service de renseignements – Bureau des plaintes
Aile Saint-Amable, 3e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Société d'habitation du Québec
500, boulevard René-Lévesque Ouest, 3e étage
Montréal (Québec) H2Z 1W7

À Québec : (418) 643-7676
Partout au Québec : 1 800 463-4315 (ligne sans frais)

(418) 643-4360

infoshq@shq.gouv.qc.ca

www.habitation.gouv.qc.ca

ANNEXE 2

Code d'éthique et de déontologie

Conformément aux exigences de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif, la Société d'habitation du Québec s'est dotée, en 1999, d'un code d'éthique et de déontologie. Le code vise à préserver et à renforcer le lien de confiance de la population sur l'intégrité et l'impartialité de l'Administration publique ainsi qu'à favoriser la transparence au sein de la Société. Aucune dérogation au Code d'éthique et de déontologie n'a été constatée en 2003.

CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

ATTENDU QUE l'article 3.0.1 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., c. M-30), inséré par l'article 1 du chapitre 6 des lois de 1997, prévoit que les administrateurs publics sont soumis aux normes d'éthique et de déontologie, y compris celles relatives à la rémunération, édictées par règlement du gouvernement;

ATTENDU QU'en vertu du Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics, édicté par le décret n° 824-98 du 17 juin 1998, les membres du conseil d'administration de chaque organisme et entreprise du gouvernement doivent se doter d'un code d'éthique et de déontologie dans le respect des principes et règles édictés par ledit règlement;

ATTENDU QU'il y a lieu de préciser les modalités d'application de l'article 8 de la Loi sur la Société et des articles 321 à 326 du Code civil du Québec, reproduits ci-dessous, et d'ajouter à ces normes légales des paramètres additionnels en vue de préserver et de renforcer le lien de confiance des citoyens dans l'intégrité et l'impartialité de l'administration publique et de favoriser la transparence au sein de la Société;

CHAPITRE I
Objet et champ d'application

1. Pour l'application du présent règlement, les vice-présidents de la Société sont des administrateurs.

CHAPITRE II
Principes d'éthique et règles générales de déontologie

2. Les administrateurs sont nommés ou désignés pour contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission de la Société et à la bonne administration de ses biens.

Leur contribution doit être faite, dans le respect du droit, avec honnêteté, loyauté, prudence, diligence, efficacité, assiduité et équité.

3. L'administrateur est tenu, dans l'exercice de ses fonctions, de respecter les principes d'éthique et les règles de déontologie prévus par la loi, le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics, édicté par le décret numéro 824-98 du 17 juin 1998 et le présent code.

   Il doit, en cas de doute, agir selon l'esprit de ces principes et de ces règles. Il doit de plus organiser ses affaires personnelles de telle sorte qu'elles ne puissent nuire à l'exercice de ses fonctions.

4. L'administrateur est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information ainsi reçue.

   Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêts particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

5. L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, prendre ses décisions indépendamment de toute considération politique partisane.

6. L'administrateur doit faire preuve de réserve dans la manifestation publique de ses opinions politiques.

7. L'administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et les obligations de ses fonctions. Il doit dénoncer par écrit au secrétaire de la Société tout intérêt direct ou indirect qu'il a dans un organisme, une entreprise ou une association susceptible de le placer dans une situation de conflit d'intérêts, ainsi que les droits qu'il peut faire valoir contre la Société, en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur.

   On entend par situation de conflit d'intérêts toute situation où un administrateur a un intérêt personnel suffisant pour que celui-ci l'emporte, ou risque de l'emporter, sur l'intérêt de la Société. L'intérêt peut être pécuniaire ou moral. Il n'est pas nécessaire que l'administrateur ait réellement profité de sa charge pour servir ses intérêts ou qu'il ait contrevenu aux intérêts de la Société. Le risque que cela se produise est suffisant.

   Ces dispositions s'appliquent également lorsque l'intérêt concerné est détenu par un membre de la famille immédiate de l'administrateur.

l'administrateur doit s'abstenir de délibérer et de voter sur toute question reliée à cet intérêt et éviter de tenter d'influencer la décision s'y rapportant. Il doit également se retirer de la réunion pour la durée des délibérations et du vote sur cette question.

Toute dénonciation ou déclaration faite en vertu du présent article est traitée de façon confidentielle.

8. L'administrateur ne peut, sous peine de déchéance de sa charge, avoir un intérêt direct ou indirect dans un organisme, une entreprise ou une association mettant en conflit son intérêt personnel et celui de la Société. Toutefois, cette déchéance n'a pas lieu si un tel intérêt lui échoit par succession ou donation pourvu qu'il y renonce ou en dispose avec diligence.

9. L'administrateur ne doit pas confondre les biens de la Société avec les siens et ne peut les utiliser à son profit ou au profit de tiers.

10. L'administrateur ne peut utiliser à son profit ou au profit de tiers l'information obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêts particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

11. L'administrateur à temps plein doit exercer ses fonctions de façon exclusive sauf si le gouvernement le nomme ou le désigne aussi à d'autres fonctions. Il peut, toutefois, avec le consentement du secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif, exercer des activités didactiques pour lesquelles il peut être rémunéré et des activités non rémunérées dans des organismes sans but lucratif.

12. L'administrateur ne peut accepter aucun cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage que ceux d'usage et d'une valeur modeste.

Tout autre cadeau, marque d'hospitalité ou avantage reçu doit être retourné au donateur ou remis à la Société.

13. L'administrateur ne peut, directement ou indirectement, accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même ou pour un tiers.

14. L'administrateur doit, dans la prise de ses décisions, éviter de se laisser influencer par des offres d'emploi.

15. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions doit se comporter de façon à ne pas tirer d'avantages indus de ses fonctions antérieures au service de la Société.

16. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions ne doit pas divulguer une information confidentielle qu'il a obtenue, ni donner à quiconque des conseils fondés sur de l'information non disponible au public concernant la Société, un autre organisme ou une entreprise avec lequel il avait des rapports directs importants au cours de l'année qui a précédé la fin de son mandat.

Il lui est interdit, dans l'année qui suit la fin de ses fonctions, d'agir au nom ou pour le compte d'autrui relativement à une procédure, à une négociation ou à une autre opération à laquelle la Société est partie et sur laquelle il détient de l'information non disponible au public.

Les administrateurs visés au deuxième alinéa ne peuvent traiter, dans les circonstances qui sont prévues à cet alinéa, avec l'administrateur qui y est visé dans l'année où celui-ci a quitté ses fonctions.

17. Le président du conseil d'administration doit s'assurer du respect des principes d'éthique et des règles de déontologie par les administrateurs de la Société.

18. Le président du conseil d'administration ou l'administrateur à temps plein qui a l'intention de présenter sa candidature à une charge publique élective doit en informer le secrétaire général du Conseil exécutif.

19. Le président du conseil d'administration ou le président-directeur général qui veut se porter candidat à une charge publique élective doit se démettre de ses fonctions.

20. L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à la charge de député à l'Assemblée nationale, de député à la Chambre des communes du Canada ou à une autre charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps plein doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à une charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps partiel, mais dont la candidature sera susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

21. L'administrateur à temps plein qui obtient un congé sans rémunération conformément à l'article 20 a le droit de reprendre ses fonctions au plus tard le 30e jour qui suit la date de clôture des mises en candidature, s'il n'est pas candidat, ou, s'il est candidat, au plus tard le 30e jour qui suit la date à laquelle une autre personne est proclamée élue.

22. L'administrateur à temps plein dont le mandat est à durée déterminée, qui est élu à une charge publique à temps plein et qui accepte son élection, doit se démettre immédiatement de ses fonctions d'administrateur.

Celui qui est élu à une charge publique dont l'exercice est à temps partiel doit, si cette charge est susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, se démettre de ses fonctions d'administrateur.

CHAPITRE IV

Rémunération

23. L'administrateur à temps plein n'a droit, pour l'exercice de ses fonctions, qu'à la seule rémunération fixée par le gouvernement. Les autres administrateurs ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que pourrait déterminer le gouvernement. Cependant, ils ont droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

24. L'administrateur révoqué pour une cause juste et suffisante ne peut recevoir d'allocation ni d'indemnité de départ.

25. L'administrateur qui a quitté ses fonctions, qui a reçu ou qui reçoit une allocation ou une indemnité de départ et qui occupe une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

Toutefois, si le traitement qu'il reçoit est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

26. Quiconque a reçu ou reçoit une allocation ou une indemnité de départ du secteur public et reçoit un traitement à titre d'administrateur pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

Toutefois, si le traitement qu'il reçoit à titre d'administrateur est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

27. L'administrateur à temps plein qui a cessé d'exercer ses fonctions, qui a bénéficié de mesures dites de départ assisté et qui, dans les deux ans qui suivent son départ, accepte une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public doit rembourser la somme correspondant à la valeur des mesures dont il a bénéficié jusqu'à concurrence du montant de la rémunération reçue, du fait de ce retour, durant cette période de deux ans.

28. L'exercice à temps partiel d'activités didactiques par un administrateur n'est pas visé par les articles 25 à 27.

29. Pour l'application des articles 25 à 27, « secteur public » s'entend des organismes, des établissements et des entreprises visés par l'annexe du décret numéro 824-98 du 17 juin 1998 concernant le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics.

CHAPITRE V
Processus disciplinaire

30. Aux fins du présent chapitre, l'autorité compétente pour agir est le secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif lorsque c'est le président du conseil d'administration ou un administrateur à temps plein qui est en cause.

Le président du conseil d'administration est l'autorité compétente pour agir à l'égard de tout autre administrateur.

31. L'administrateur à qui l'on reproche des manquements à l'éthique ou à la déontologie peut être relevé provisoirement de ses fonctions, avec rémunération le cas échéant, par l'autorité compétente, afin de permettre la prise d'une décision appropriée dans le cas d'une situation urgente nécessitant une intervention rapide ou dans un cas présumé de faute grave.

32. L'autorité compétente fait part à l'administrateur des manquements reprochés ainsi que de la sanction qui peut lui être imposée et l'informe qu'il peut, dans les sept jours, lui fournir ses observations et, s'il le demande, être entendu à ce sujet.

33. Sur conclusion que l'administrateur a contrevenu à la loi ou au présent code d'éthique et de déontologie, l'autorité compétente lui impose une sanction.

Toutefois, lorsque l'autorité compétente est le secrétaire général associé visé à l'article 30, la sanction est imposée par le secrétaire général du Conseil exécutif. En outre, si la sanction proposée consiste en la révocation d'un administrateur nommé ou désigné par le gouvernement, celle-ci ne peut être imposée que par ce dernier; dans ce cas, le secrétaire général du Conseil exécutif peut immédiatement suspendre sans rémunération l'administrateur pour une période d'au plus trente jours.

34. La sanction qui peut être imposée à l'administrateur est la réprimande, la suspension, sans rémunération le cas échéant, d'une durée maximale de trois mois ou la révocation.

35. Toute sanction imposée à un administrateur, de même que la décision de le relever provisoirement de ses fonctions, doit être écrite et motivée.

36. Le présent code entrera en vigueur le 1er septembre 1999.

Le code d'éthique et de déontologie des administrateurs de la Société d'habitation du Québec est également disponible pour consultation sur le site Internet de la Société : **www.habitation.gouv.qc.ca**.

ANNEXE 3

Politique linguistique

Afin de promouvoir la qualité du français auprès de son personnel, la Société d'habitation du Québec a continué de privilégier l'intranet pour diffuser périodiquement de l'information sur les nouveaux outils disponibles en matière d'aide à l'écriture et sur les activités entourant l'édition 2003 de la Francofête. En outre, la Société a procédé, en réponse à un sondage mené par l'Office québécois de la langue française, à un premier examen de la langue utilisée dans les formulaires qu'elle produit, en version imprimée ou électronique, à l'intention de personnes physiques ou d'entreprises. En cours d'année, la Société a également vérifié les mesures en place visant à assurer le respect du volet linguistique de la Politique sur les marchés publics.

ANNEXE 4

Protection des renseignements personnels et sécurité de l'information numérique

En 2003, le secrétaire de la Société d'habitation du Québec, responsable de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels, a reçu 11 demandes d'accès à l'information, comparativement à 28 demandes en 2002.

Pendant l'année écoulée, le Comité sur la protection des renseignements personnels et la sécurité de l'information numérique (CPRPSIN) a continué à superviser les activités approuvées dans le Plan d'action en matière de protection des renseignements personnels (PRP) et de sécurité de l'information numérique (SIN) pour 2003 et dans le Plan de communication auprès des employés.

Plusieurs activités débutées en 2002 ou prévues dans le plan d'action PRPSIN 2003 ont été terminées. Mentionnons, entre autres,

- l'approbation de deux directives, soit la Directive sur la communication de renseignements personnels en vue d'assurer la protection des personnes contre les actes de violence (février) et la Directive sur la gestion du dossier de l'employé à la Société d'habitation du Québec (novembre);
- la publication du *Recueil des règles de conservation des documents technologiques dans les offices d'habitation* qui a été transmis aux 80 offices d'habitation qui utilisent les systèmes informatiques de la COGI-OMH;
- l'installation d'une protection antivirale sur les courriels.

D'autres activités sont désormais considérées comme récurrentes, tels :

- le volet PRPSIN du programme d'accueil des nouveaux employés, dispensé aux cinq sessions d'accueil tenues au cours de 2003;
- les activités de formation et de sensibilisation à la PRPSIN offertes régulièrement aux employés et consignées au Registre des activités de formation et de sensibilisation;
- les Registres de communication des renseignements personnels;
- la modification des formulaires de la Société afin d'y inclure les clauses de consentement et celles sur l'utilisation qui sera faite des renseignements personnels recueillis.

En termes de formation et de sensibilisation, 23 employés ont reçu une formation spécifique, dont une sur la sécurité de l'information dans Internet à l'intention des développeurs, tandis que l'ensemble du personnel était convié à des sessions d'information et de sensibilisation tout au long de l'année. De nombreux textes explicitant divers aspects relatifs à la protection des renseignements personnels ou à la sécurité des informations numériques ont été publiés sous forme de « capsules d'information » ou de « nouvelles », dans l'intranet de la Société, sur des sujets comme les télécopieurs, les virus informatiques, la protection des droits d'accès aux systèmes, le traitement d'une demande d'accès.

Enfin, au niveau de nos partenaires, un rappel des règles concernant la communication de renseignements personnels a été publié au profit des offices d'habitation, dans le bulletin officiel *Info-Express* de la Société.

Dans les travaux entourant l'architecture technologique d'accès, la protection antivirale du réseau et des postes de travail bureautiques a été mise à jour tandis qu'une protection englobant les courriels a été ajoutée. Un premier portail a été évalué mais n'a pas été retenu en raison de difficultés de gestion et d'intégration aux environnements actuels. L'arrivée de la prestation électronique de services oblige la Société à revoir l'ensemble du processus d'identification et d'authentification. Un seul identifiant permettra à son détenteur d'avoir accès à tout système pour lequel un privilège d'accès associé (authentification unique SSO) aura été accordé. Le Rapport quant à l'utilisation d'un filtre Internet à la Société d'habitation du Québec a été approuvé par le Comité PRPSIN en septembre 2003 : un comité a été créé pour encadrer l'implantation de ce filtre et son utilisation.

Une première tentative d'intrusion contrôlée, désignée « ingénierie sociale » par le Secrétariat du Conseil du trésor, a été effectuée et des correctifs seront apportés aux installations physiques d'accès (ferme-portes) ainsi qu'au processus entourant le changement du mot de passe. Une évaluation du niveau de protection des renseignements personnels a été faite et, dans l'ensemble, les règles de confidentialité et de protection ont été respectées par le personnel de la Société. Une activité de sensibilisation sera faite auprès des employés quant aux comportements adéquats à adopter pour optimiser la protection des accès sécurisés.

La catégorisation (classification) des éléments d'actif informationnels s'est terminée au printemps 2003. Cette opération était nécessaire pour les travaux d'analyse de risques qui ont débuté, pour leur part, en décembre 2003.

La remise du bilan 2003 de la sécurité de l'information numérique (SIN) a été reportée par le Secrétariat du Conseil du trésor en février 2004. En ce qui concerne les recommandations du Conseil du trésor formulées pour faire suite au bilan SIN 2002, elles ont été intégrées au plan PRPSIN annuel de 2004. Ces recommandations portent sur la nécessité de procéder à l'analyse de risques, sur l'organisation de tentatives d'intrusion contrôlées et sur la mise en place d'un processus formel d'analyse, de réaction et de déclaration des incidents de sécurité.

En 2004, la Société poursuivra donc les travaux amorcés en 2003 tout en ajoutant ceux qui ont été approuvés, en décembre 2003, lors de l'adoption du Plan d'action PRPSIN 2004.

ANNEXE 5

Gestion documentaire

En 2003, la Société d'habitation du Québec a poursuivi la refonte de son plan de classification et de son calendrier de conservation. Une demande d'approbation a été transmise aux Archives nationales du Québec (ANQ) pour trois des huit catégories qui composent le nouveau Plan de classification, incluant les règles de conservation idoines. Les cinq autres catégories ainsi que les règles de conservation afférentes seront terminées et acheminées pour approbation aux ANQ au cours de 2004. L'achat du logiciel de support à l'implantation de la gestion documentaire a été retardé par suite d'incompatibilité avec les serveurs de la Société. Finalement, un contrat de type client-serveur sera signé au début de 2004 avec la firme Gestion de collections informatisées inc. (GCI) pour le logiciel « Gestion virtuelle AV ». Une formation sera préparée et dispensée aux usagers du logiciel au cours de la prochaine année.

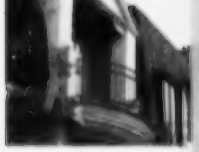
Au printemps 2003, une formation a été donnée à une soixantaine d'offices d'habitation afin de leur permettre de réaliser les calendriers de conservation de leurs documents technologiques dans les meilleures conditions.

En ce qui concerne les documents entreposés, 927 boîtes de ceux-ci ont été détruites. Par contre, 132 boîtes ont été versées aux ANQ afin de bonifier le fonds d'archives de la Société.

ANNEXE 6

Présentation sommaire des programmes d'aide à l'habitation

Programmes	Description
Aide au logement social, communautaire et abordable	
Logement à but non lucratif public, volet régulier[1] Logement à but non lucratif privé[1] – Volet COOP-OBNL – Volet Autochtones hors réserve	Ces programmes s'adressent aux ménages à faible revenu, sélectionnés en fonction de leurs revenus et de l'état du logement qu'ils occupent. Les logements disponibles (HLM) sont attribués suivant la catégorie du ménage requérant (personne âgée, famille) et sa composition (personne seule, couple, avec ou sans enfants). Le loyer de base (incluant le chauffage et l'eau chaude) équivaut à 25 % du revenu du ménage. Certains frais y sont ajoutés, tels l'électricité domestique et le stationnement. Aucun nouvel engagement après 1994.
Logement à but lucratif public, volet Inuit[1]	Mis en œuvre en 1981 (transfert de propriété du gouvernement fédéral), ce programme s'adresse aux Inuits du Nunavik (au nord du 55e parallèle) et est administré, depuis le 1er janvier 2000, par l'Office municipal d'habitation Kativik (OMHK). Le loyer demandé aux locataires n'est pas fonction de leurs revenus, mais il est établi selon la taille et la condition du logement ainsi que le statut du chef de ménage. Aucune construction de 1995 à 1998. Depuis 1999, de nouveaux logements sociaux sont créés en vertu d'ententes avec le gouvernement fédéral intervenues en 1999 et en 2000 (plan quinquennal).
Allocation-logement	Mis en œuvre en octobre 1997, ce programme résulte de la fusion et de l'harmonisation du programme Logirente qui était offert par la Société d'habitation du Québec aux personnes âgées de 57 ans ou plus et de la prestation spéciale d'Allocation-logement du ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille pour les familles prestataires de l'assistance-emploi. Ce programme procure une aide financière directe au logement à des ménages à faible revenu, locataires, chambreurs ou propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leurs revenus pour se loger. Il s'adresse aux personnes âgées de 55 ans ou plus ainsi qu'aux familles ayant au moins un enfant à charge. Ce programme est administré conjointement par la Société et le ministère du Revenu du Québec.

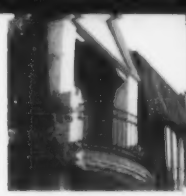


Programmes	Description
Supplément au loyer[1]	Mis en œuvre en 1978, ce programme permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé ou appartenant à des coopératives et à des organismes à but non lucratif, tout en payant le même loyer que dans un HLM. La différence entre le loyer convenu avec le propriétaire et la contribution du ménage (25 % de son revenu plus certains frais) est comblée par le Supplément au loyer. Depuis 1995, de nouvelles subventions de supplément au loyer ont été accordées seulement pour des logements créés en vertu des programmes Rénovation d'immeubles locatifs, Achat-Rénovation et AccèsLogis Québec. Le gouvernement a également autorisé depuis 2001 des subventions additionnelles de supplément au loyer à titre de mesures d'urgence pour des ménages sans logis à faible revenu. Les programmes concernés sont décrits plus loin.
AccèsLogis Québec[2 et 3]	Mis en œuvre en octobre 1997, ce programme permet à des offices d'habitation, à des coopératives d'habitation ainsi qu'à des organismes et des sociétés acheteuses à but non lucratif de réaliser et d'offrir en location des logements de qualité et à coût abordable à des ménages à revenu faible ou modeste. Ce programme comporte trois volets : le volet 1 pour des familles, des personnes seules, des personnes âgées ou des personnes handicapées autonomes; le volet 2 pour des personnes âgées en légère perte d'autonomie; le volet 3 pour des personnes ayant des besoins particuliers de logement, permanents ou temporaires (itinérants, personnes ayant des problèmes de santé mentale, femmes victimes de violence conjugale, etc.). Une partie des logements réalisés sont réservés à des ménages à faible revenu qui bénéficient durant cinq ans ou plus d'une subvention de supplément au loyer.
Logement abordable Québec[1 et 3]	Ce programme a été mis sur pied à la suite d'une entente fédérale-provinciale intervenue le 21 décembre 2001. Il comporte trois volets : le volet social et communautaire destiné à des ménages à revenu faible ou modeste; le volet privé pour une clientèle à revenu moyen; le volet région Kativik réservé aux résidants de l'un ou l'autre des 14 villages nordiques de la région Kativik (au nord du 55e parallèle). Il permet à des offices d'habitation, des coopératives d'habitation, des organismes et des sociétés acheteuses à but non lucratif, et à des promoteurs privés de créer et d'offrir en location des logements de qualité à coût abordable. Le volet région Kativik permet en plus à un résidant d'être propriétaire-occupant du logement couvert par le programme et de bénéficier d'une aide financière pour le paiement des services municipaux.

Programmes	Description
Aide d'urgence aux ménages sans logis, à des municipalités et à des organismes communautaires dans le contexte de la pénurie de logements locatifs (2002)	Mis en œuvre en mai 2002 dans le contexte de la pénurie de logements, ce programme a pour objet de soutenir les ménages qui se retrouvent sans logis dans certaines municipalités du Québec. Ce programme comporte trois volets : le volet I accorde des suppléments au loyer sur le marché locatif privé, coopératif et à but non lucratif aux ménages sans logis à faible revenu; le volet II accorde des subventions aux municipalités pour couvrir une partie des coûts des services d'urgence dispensés aux citoyens sans logis; le volet III accorde une aide au démarrage et au fonctionnement d'organismes communautaires pour leurs activités de soutien au partage de logements.
Aide d'urgence aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs (2003)	Mis en œuvre en mai 2003, ce programme prend la relève de celui qui a été adopté en 2002 et a pour objet de soutenir les ménages qui se retrouvent sans logis à compter du 15 juin 2003 dans certaines municipalités du Québec. Ce programme comporte trois volets : le volet I accorde des suppléments au loyer d'urgence sur le marché locatif privé, coopératif et à but non lucratif aux ménages sans logis à faible revenu; le volet II accorde des subventions aux municipalités pour couvrir une partie des coûts des services d'urgence dispensés aux citoyens sans logis; le volet III soutient financièrement les municipalités qui adoptent un programme complémentaire visant à dispenser des services d'urgence tout au long de l'année.
Aide aux organismes communautaires	Mis en œuvre en novembre 1986, ce programme vise à stimuler le développement et la concertation des initiatives communautaires en matière d'habitation. Il procure une aide financière aux organismes communautaires qui œuvrent en habitation et qui partagent les objectifs de la mission gouvernementale en ce domaine, à savoir améliorer les conditions d'habitation des Québécoises et Québécois et favoriser la prise en charge des conditions d'habitation par les citoyens.
Aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM	Le programme s'inscrit dans la continuité du Programme d'aide aux associations de locataires de HLM qui a débuté en 1998. Le Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM est mis en œuvre conjointement par la Société d'habitation du Québec et le ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille. Il soutient financièrement la réalisation de projets ponctuels d'action communautaire qui s'adressent aux personnes âgées, aux personnes seules, aux jeunes, aux familles ou à toute clientèle vivant en HLM. Les projets sont soumis par des associations de locataires de HLM, par des offices d'habitation ou conjointement par les deux organismes.

Programmes	Description
Aide à l'amélioration de l'habitat	
RénoVillage[3]	Mis en œuvre en mai 1998, ce programme accorde une aide financière aux propriétaires-occupants à faible revenu vivant en milieu rural pour la réalisation de travaux visant la correction de défectuosités majeures des maisons.
Revitalisation des vieux quartiers (PRVQ)[2 et 3]	Mis en œuvre en avril 1996, ce programme vise à appuyer les villes-centres et d'autres grandes villes désignées dans leur effort pour réhabiliter leurs anciens quartiers, plus spécifiquement par la rénovation résidentielle. Le programme s'applique également à la mise en valeur de quartiers et, depuis octobre 1997, à la conservation du patrimoine bâti. Le PRVQ est un programme-cadre à l'intérieur duquel une municipalité admissible, et qui décide d'y participer, développe son propre programme de revitalisation à l'intérieur des grandes lignes directrices établies par la Société d'habitation du Québec.
Rénovation Québec (PRQ)[2 et 3]	Mis en œuvre en février 2002, ce programme a beaucoup de similitude avec le Programme de revitalisation des vieux quartiers (PRVQ) dont il prend la relève. Tel le PRVQ, il vise à stimuler la revitalisation de secteurs dont la vocation résidentielle est en déclin. Les différences principales du programme Rénovation Québec (PRQ) sont l'admissibilité de toutes les municipalités du Québec à tous les volets du programme et le pourcentage d'aide financière du gouvernement du Québec, qui varie selon le volet. Le PRQ est un programme-cadre à l'intérieur duquel une municipalité qui décide d'y participer développe son propre programme de revitalisation à l'intérieur des grandes lignes directrices établies par la Société d'habitation du Québec. Les interventions admissibles au programme sont regroupées en six volets : la rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu, les interventions sur l'habitation, la mise en valeur du secteur, les interventions sur les biens municipaux, la conservation du patrimoine bâti et les maisons lézardées.
Adaptation de domicile[2]	Ce programme, transféré de l'Office des personnes handicapées du Québec à la Société d'habitation du Québec en octobre 1991, vise à aider financièrement les personnes handicapées, sans égard à leurs revenus, à payer le coût des travaux nécessaires pour rendre accessible et adapter le logement qu'elles habitent.
Logements adaptés pour aînés autonomes[1]	Mis en œuvre en octobre 1992, d'abord à titre expérimental pour une période de deux ans, ce programme a été renouvelé en septembre 1996. Ce programme accorde une aide financière aux personnes de 65 ans et plus à faible revenu pour la réalisation d'adaptations mineures au logement afin de leur permettre d'y vivre de façon plus autonome.

Programmes	Description
Réparations d'urgence[1]	Mis en œuvre en septembre 1994, ce programme de dépannage s'adresse aux propriétaires-occupants à faible revenu vivant en milieu rural et dont la maison présente une défectuosité représentant une menace pour la sécurité et la santé des occupants.
Amélioration des maisons d'hébergement[1]	Mis en œuvre en novembre 1995, ce programme vise à aider financièrement la rénovation des maisons d'hébergement pour les femmes et leurs enfants ainsi que les jeunes de moins de 29 ans victimes de violence familiale.
Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite[1]	Mis en œuvre en juin 2000, ce programme accorde une aide financière aux propriétaires de résidences endommagées par la pyrite pour le remplacement, par des matériaux exempts de pyrite, de la dalle de béton endommagée et du remblai contenant de la pyrite, ainsi que pour la réparation d'autres éléments affectés par l'oxydation de la pyrite.
Aide financière pour les propriétaires de maisons exposées au radon dans les secteurs d'Oka, de Saint-Joseph-du-Lac ou de Saint-André d'Argenteuil	Mis en œuvre en décembre 1999, ce programme vise à inciter les propriétaires de maisons exposées au radon à apporter des mesures correctives afin de protéger la santé des occupants. Le programme offre une aide financière aux propriétaires pour l'installation d'un système de dépressurisation du sol visant à abaisser le taux de radon à l'intérieur de leur résidence.
Aide à la municipalité de la Baie-James pour l'acquisition de maisons sur le territoire de la localité de Radisson	Mis en œuvre en mars 2003, ce programme prend la relève du programme d'aide à la rénovation résidentielle pour la localité de Radisson. Il a pour objet de favoriser l'accès à la propriété d'une résidence principale sur le territoire de la localité de Radisson afin de consolider le caractère permanent de son parc immobilier. Ce programme comporte deux volets : le volet I permet à la municipalité d'acquérir des maisons et de les revendre; le volet II permet à la municipalité d'accorder une aide financière à une personne physique pour l'acquisition d'une maison.
Rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik	Approuvé en mars 1999, ce programme vise à aider financièrement des propriétaires-occupants à rénover leur domicile ou à effectuer des travaux d'agrandissement.
Accession à la propriété	
Accession à la propriété pour les résidants de la région Kativik	Approuvé en mars 1999, ce programme vise à aider financièrement des ménages pour la construction ou l'acquisition d'une maison unifamiliale ainsi que des coopératives ou des organismes à acquérir ou faire construire un immeuble d'habitation.
Achat-Rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik	Approuvé en 1999, ce programme vise à aider financièrement des ménages ou des organismes à acquérir et à rénover, selon le cas, une maison unifamiliale, un immeuble à logements ou une maison de chambres.



Programmes	Description
Appui à l'industrie	
Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation	Mis en œuvre en septembre 1997, ce programme d'assistance technique et financière a pour but d'aider les entreprises, les organismes sans but lucratif, les associations sectorielles et les professionnels de l'habitation à réaliser des projets favorisant la concertation de l'industrie québécoise de l'habitation dans le développement des marchés intérieur et extérieurs.

1. Programmes à frais partagés avec le gouvernement fédéral, à l'exception des subventions de supplément au loyer accordées pour des logements réalisés en vertu des programmes Rénovation d'immeubles locatifs, Achat-Rénovation et AccèsLogis Québec ainsi que des subventions de supplément au loyer d'urgence.
2. Programmes dont une partie des dossiers est admissible au partage des frais avec le gouvernement fédéral.
3. Pour ces programmes et la phase VI du PRVQ, la Société remboursse sur une période de 15 ans le service de dette des emprunts effectués par les organismes ou les municipalités pour la partie correspondant à la subvention gouvernementale.

Note : Divers programmes de la Société d'habitation du Québec sont fermés, c'est-à-dire que la période d'admissibilité est terminée. Il s'agit des programmes suivants : Aide à la rénovation résidentielle pour la localité de Radisson, Achat-Rénovation, Virage Rénovation, Rénove, Aide à la mise de fonds, Aide à la restauration Canada-Québec, Rénovation d'immeubles locatifs et Logements en régions éloignées.

ANNEXE 7 Données statistiques

TABLEAU 1 **Les interventions de la Société d'habitation du Québec auprès des ménages québécois en 2003 et 2002**

PROGRAMMES	NOMBRE DE MÉNAGES REJOINTS			
	2003		2002[1]	
Aide au logement social, communautaire et abordable				
Logement à but non lucratif public et privé (HLM)				
Volet régulier	62 884		62 884	
Volet Inuit	1 996		1 898	
Volet COOP-OBNL	6 249		6 249	
Volet Autochtones hors réserve (urbains et ruraux)	1 927		1 927	
		73 056		72 958
Supplément au loyer				
Volet COOP-OBNL	3 998		4 104	
Volet marché locatif privé	7 177		7 245	
Volet AccèsLogis	2 198		1 675	
Volet Achat-Rénovation	442		445	
Volet Rénovation d'immeubles locatifs	42		41	
Volet Aide d'urgence 2001	389		493	
Volet Aide d'urgence 2002	1 053		1 070	
Volet Aide d'urgence 2003	1 378		–	
		16 677		15 073
Allocation-logement		138 822		141 026
AccèsLogis Québec[2]		1 545		970
Logement abordable Québec[3]		201		–
Sous-total		**230 284**		**230 027**
Amélioration de l'habitat[4]				
Rénovation				
Revitalisation des vieux quartiers		2 545		8 859
Rénovation Québec[5]		9 952		7
RénoVillage		1 734		2 668
Réparations d'urgence		169		487
Amélioration des maisons d'hébergement		41		424
Rénovation résidentielle - Radisson		49		39
Acquisition résidentielle - Radisson		14		–
Aide aux propriétaires de maisons endommagées par la pyrite		395		591
Aide aux propriétaires de maisons exposées à des émanations de radon		4		5
		14 903		13 080
Adaptation				
Adaptation de domicile pour les personnes handicapées		396		532
Logements adaptés pour les aînés autonomes		–		2 466
		396		2 998
Sous-total		**15 299**		**16 078**
Total		**245 583**		**246 105**

1. Certains chiffres de 2002 ont été reclassés ou ajustés pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 2003.
2. Logements livrés en 2003.
3. Ne correspond pas à la somme des parties pour 2003. L'écart correspond aux 17 logements réalisés en vertu de Logement abordable Québec lors du recyclage de l'école de Kangiqsualujjuaq détruite au cours d'une avalanche et offerts aux conditions prévues du volet Inuit de Logement à but non lucratif public et privé (HLM).
4. Logements pour lesquels la réalisation des travaux a été autorisée en 2003.
5. Pour le volet Rénovation résidentielle.
6. Pour les volets Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu, Interventions sur l'habitation et Maisons lézardées.

TABLEAU 2 **ACCÈSLOGIS QUÉBEC**
État de la situation au 31 décembre 2003

Programmations 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003 et 2004	Nombre total de logements			Nombre de logements admissibles au Supplément au loyer		
	Volet I	Volet II	Volet III	Volet I	Volet II	Volet III
Réalisés	2 548	1 559	1 007	1 250	754	632
En voie de réalisation	2 072	989	752	1 016	466	580
Total par volet	4 620	2 548	1 759	2 266	1 220	1 212
Grand total		8 927			4 698	

1. Du nombre de logements admissibles créés, 2 198 ménages à faible revenu bénéficient d'une subvention de supplément au loyer en 2003, totalisant une aide de 3,3 millions de dollars (incluant la part municipale de 10 %).

TABLEAU 3 **ACCÈSLOGIS QUÉBEC**
Coût moyen de réalisation d'un logement selon la source de financement au 31 décembre 2003[1]

Sources des fonds	$	% du coût de réalisation
Milieu local	10 496	15,0
Société d'habitation du Québec	30 681	43,8
Subvention totale	41 177	58,8
Participation de l'organisme (prêt hypothécaire)	28 812	41,2
Coût de réalisation	69 989	100,0

1. Pour les logements créés (livrés) depuis le début du programme en 1997.

Société d'habitation du Québec

ANNEXE 7 Données statistiques

TABLEAU 1 **Les interventions de la Société d'habitation du Québec auprès des ménages québécois en 2003 et 2002**

PROGRAMMES	NOMBRE DE MÉNAGES REJOINTS	
	2003	2002[1]
Aide au logement social, communautaire et abordable		
Logement à but non lucratif public et privé (HLM)		
Volet régulier	62 884	62 884
Volet Inuit	1 996	1 898
Volet COOP-OBNL	6 249	6 249
Volet Autochtones hors réserve (urbains et ruraux)	1 927	1 927
	73 056	72 958
Supplément au loyer		
Volet COOP-OBNL	3 998	4 104
Volet marché locatif privé	7 177	7 245
Volet AccèsLogis	2 198	1 675
Volet Achat-Rénovation	442	445
Volet Rénovation d'immeubles locatifs	42	41
Volet Aide d'urgence 2001	389	493
Volet Aide d'urgence 2002	1 053	1 070
Volet Aide d'urgence 2003	1 378	
	16 677	15 073
Allocation-logement	138 822	141 026
AccèsLogis Québec	1 545	970
Logement abordable Québec	201	
Sous-total	230 284	230 027
Amélioration de l'habitat		
Rénovation		
Revitalisation des vieux quartiers	2 545	8 859
Rénovation Québec	9 952	7
RénoVillage	1 734	2 668
Réparations d'urgence	169	487
Amélioration des maisons d'hébergement	41	424
Rénovation résidentielle – Radisson	49	39
Acquisition résidentielle – Radisson	14	
Aide aux propriétaires de maisons endommagées par la pyrite	395	591
Aide aux propriétaires de maisons exposées à des émanations de radon	4	5
	14 903	13 080
Adaptation		
Adaptation de domicile pour les personnes handicapées	396	532
Logements adaptés pour les aînés autonomes		2 466
	396	2 998
Sous-total	15 299	16 078
Total	245 583	246 105

1. Certains chiffres de 2002 ont été reclassés ou ajustés pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 2003.
2. Logements réalisés en 2003.
3. Ne correspond pas à la somme des parties pour 2003. Il s'agit notamment des 17 logements réalisés en vertu du Logement abordable Québec, lors du jumelage de l'aide de Kangiqsujuaq (nouveau) avec celle du volet Rénovation des immeubles locatifs et des 4 logements du volet Inuit de Logement à but non lucratif public et privé (HLM).
4. Logements pour lesquels la réalisation des travaux a été amorcée en 2003.
5. Pour le volet Rénovation résidentielle.
6. Pour les volets Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu, Interventions sur l'habitation et Maisons lézardées.

TABLEAU 2 **ACCESLOGIS QUÉBEC**
État de la situation au 31 décembre 2003

Programmations 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003 et 2004	Nombre total de logements			Nombre de logements admissibles au Supplément au loyer		
	Volet I	Volet II	Volet III	Volet I	Volet II	Volet III
Réalisés	2 548	1 559	1 007	1 250	754	632
En voie de réalisation	2 072	989	752	1 016	466	580
Total par volet	4 620	2 548	1 759	2 266	1 220	1 212
Grand total		8 927			4 698	

1. Du nombre de logements admissibles, ceux, 2 198 ménages à faible revenu bénéficient d'une subvention de supplément au loyer en 2003, totalisant une aide de 3,3 millions de dollars (incluant la part municipale de 10 %).

TABLEAU 3 **ACCÈSLOGIS QUÉBEC**
Coût moyen de réalisation d'un logement selon la source de financement au 31 décembre 2003[1]

Sources des fonds	$	% du coût de réalisation
Milieu local	10 496	15,0
Société d'habitation du Québec	30 681	43,8
Subvention totale	41 177	58,8
Participation de l'organisme (prêt hypothécaire)	28 812	41,2
Coût de réalisation	69 989	100,0

1. Pour les logements ayant fait l'objet d'un prêt depuis le début du programme en 1997.

TABLEAU 4 **LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC**
État de la situation au 31 décembre 2003

	Nombre de logements		
	Volet social et communautaire	Volet privé	Volet région Kativik
Réalisés[1]	77	107	17
En voie de réalisation	1 688	570	4
Total par volet	**1 765**	**677**	**21**
Grand total		**2 463**	

1. Pour les logements créés (livrés) depuis le début du programme en 2002.

TABLEAU 5 **PROGRAMME D'HABITATION À LOYER MODIQUE (HLM)**
Dépenses, revenus et subventions mensuels moyens, par logement, en 2003 et 2002

Volets		2003			2002		
		Dépenses	Revenus	Subventions au déficit d'exploitation[1]	Dépenses	Revenus	Subventions au déficit d'exploitation[1]
Régulier[2]	$	587	280	307	607	277	330
	%	100	48	52	100	46	54
Inuit	$	2 746	291	2 455	2 639	288	2 351
	%	100	11	89	100	11	89
COOP-OBNL	$	692	269	423	709	266	443
	%	100	39	61	100	38	62
Autochtones hors réserves	$	803	258	545	815	255	560
	%	100	32	68	100	31	69

1. Subvention totale incluant la part fédérale et la part municipale, le cas échéant.
2. Exclut les logements administrés par la Corporation d'hébergement du Québec et par la Société de gestion Immobilière - SHQ.

TABLEAU 6 **ALLOCATION-LOGEMENT**
Nombre de bénéficiaires et allocation selon le type de clientèle du 1er octobre 2002 au 30 septembre 2003

Clientèles	Nombre de bénéficiaires	Allocation annuelle moyenne ($)	Allocation mensuelle moyenne ($)	Allocation annuelle totale (en millions de dollars)
Personnes âgées	87 609	673	56	59,0
Familles	51 213	652	54	33,4
Total	**138 822**	**665**	**55**	**92,4**

TABLEAU 7 **SUPPLÉMENT AU LOYER ET ALLOCATION-LOGEMENT**
Subventions mensuelles moyennes par ménage en 2003 et 2002

Programmes	2003[1] $	2002[1] $
Supplément au loyer[2]		
– Volet COOP-OBNL	212	204
– Volet marché locatif privé	268	266
– Volet AccèsLogis Québec	225	224
– Volet Achat-rénovation	195	194
– Volet Programme de rénovation d'immeubles locatifs	205	199
– Volet Aide d'urgence 2001[3]	320	299
– Volet Aide d'urgence 2002[3]	330	295
– Volet Aide d'urgence 2003[3]	367	–
Allocation-logement[4]	55	55

1. Certains chiffres de 2002 ont été reclassés ou ajustés pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 2003.
2. Les dépenses encourues en cours d'année relatives aux subventions de supplément au loyer sont comptabilisées aux états financiers dans le programme Supplément au loyer à l'exception des subventions des volets Aide d'urgence 2002 et Aide d'urgence 2003. Ces dernières sont comptabilisées dans les programmes 2002 et 2003 de l'Aide d'urgence dans le contexte de la pénurie de logements locatifs.
3. Ce montant exclut le paiement des frais de livraison aux mandataires, non récurrents et versés lors de l'octroi de la subvention.
4. Année 2002, du 1er octobre 2001 au 30 septembre 2002.
   Année 2003, du 1er octobre 2002 au 30 septembre 2003.

TABLEAU 4 **LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC**
État de la situation au 31 décembre 2003

	Nombre de logements		
	Volet social et communautaire	Volet privé	Volet région Kativik
Réalisés	77	107	17
En voie de réalisation	1 688	570	4
Total par volet	1 765	677	21
Grand total		2 463	

1. Pour les logements créés (livrés) depuis le début du programme en 2002.

TABLEAU 5 **PROGRAMME D'HABITATION À LOYER MODIQUE (HLM)**
Dépenses, revenus et subventions mensuels moyens, par logement, en 2003 et 2002

Volets		2003			2002		
		Dépenses	Revenus	Subventions au déficit d'exploitation[1]	Dépenses	Revenus	Subventions au déficit d'exploitation[1]
Régulier	$	587	280	307	607	277	330
	%	100	48	52	100	46	54
Inuit	$	2 746	291	2 455	2 639	288	2 351
	%	100	11	89	100	11	89
COOP-OBNL	$	692	269	423	709	266	443
	%	100	39	61	100	38	62
Autochtones hors réserves	$	803	258	545	815	255	560
	%	100	32	68	100	31	69

1. Subvention totale incluant la part fédérale et la part municipale le cas échéant.
2. Exclut les logements administrés par la Corporation d'hébergement du Québec et par la Société de gestion immobilière - SHQ.

TABLEAU 6 **ALLOCATION-LOGEMENT**

Nombre de bénéficiaires et allocation selon le type de clientèle du 1er octobre 2002 au 30 septembre 2003

Clientèles	Nombre de bénéficiaires	Allocation annuelle moyenne ($)	Allocation mensuelle moyenne ($)	Allocation annuelle totale (en millions de dollars)
Personnes âgées	87 609	673	56	59,0
Familles	51 213	652	54	33,4
Total	138 822	665	55	92,4

TABLEAU 7 **SUPPLÉMENT AU LOYER ET ALLOCATION-LOGEMENT**

Subventions mensuelles moyennes par ménage en 2003 et 2002

Programmes	2003 $	2002[1] $
Supplément au loyer		
– Volet COOP-OBNL	212	204
– Volet marché locatif privé	268	266
– Volet AccèsLogis Québec	225	224
– Volet Achat-rénovation	195	194
– Volet Programme de rénovation d'immeubles locatifs	205	199
– Volet Aide d'urgence 2001	320	299
– Volet Aide d'urgence 2002	330	295
– Volet Aide d'urgence 2003	367	–
Allocation-logement	55	55

1. Certains chiffres de 2002 ont été reclassés ou ajustés pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 2003.
2. Les dépenses encourues en cours d'année relatives aux subventions de supplément au loyer sont comptabilisées aux états financiers dans le programme Supplément au loyer à l'exception des subventions des volets Aide d'urgence 2002 et Aide d'urgence 2003. Ces dernières sont comptabilisées dans les programmes 2002 et 2003 de l'Aide d'urgence dans le contexte de la pénurie de logements locatifs.
3. Ce montant exclut le paiement des frais de transaction aux mandataires, non récurrents et versés lors de l'octroi de la subvention.
4. Année 2002 du 1er octobre 2001 au 30 septembre 2002.
   Année 2003 du 1er octobre 2002 au 30 septembre 2003.

TABLEAU 8 **REVITALISATION DES VIEUX QUARTIERS**
État des investissements et des engagements en 2003

Volets	Nombre de logements	Nombre de dossiers	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	% du budget des engagements
Rénovation résidentielle	2 545	609	62 281 300	6 614 393	71,5
Mise en valeur du quartier	–	38	2 616 310	560 048	6,1
Sous-total	**2 545**	**647**	**64 897 610**	**7 174 441**	**77,6**
Conservation du patrimoine bâti[1]	–	3	4 285 000	2 070 000	22,4
Total	**2 545**	**650**	**69 182 610**	**9 244 441**	**100,0**

1. Le ministère de la Culture et des Communications sélectionne les projets, qui sont pour la plupart non résidentiels.

TABLEAU 9 **RÉNOVATION QUÉBEC**
État des investissements et des engagements en 2003

Volets	Nombre de logements	Nombre de dossiers	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	% du budget des engagements
Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu	42	34	604 050	295 727	0,9
Interventions sur l'habitation	8 638	2 034	343 687 248	22 964 640	72,5
Mise en valeur du secteur	–	71	2 926 744	430 056	1,4
Interventions sur les biens municipaux	–	4	77 363	19 369	0,1
Maisons lézardées	1 272	575	15 297 291	3 182 278	10,1
Sous-total	**9 952**	**2 718**	**362 592 696**	**26 892 070**	**85,0**
Conservation du patrimoine bâti[1]	–	30	22 645 631	4 765 156	15,0
Total	**9 952**	**2 748**	**385 238 327**	**31 657 226**	**100,0**

1. Le ministère de la Culture et des Communications sélectionne les projets, qui sont pour la plupart non résidentiels.

TABLEAU 10 **PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT**
Répartition des engagements budgétaires de 2003 et de 2002

PROGRAMMES	2003		2002[1]	
	$	LOGEMENTS	$	LOGEMENTS
Rénovation				
Revitalisation des vieux quartiers[2]	9 244 441	2 545	14 697 560	8 859
Rénovation Québec[2,3]	31 657 226	9 952	915 101	7
RénoVillage	9 634 477	1 734	14 727 344	2 668
Réparations d'urgence	520 577	169	1 386 219	487
Amélioration des maisons d'hébergement	566 187	41	3 160 766	424
Rénovation résidentielle – Radisson	512 982	49	362 279	39
Acquisition résidentielle – Radisson	211 354	14	–	–
Aide aux propriétaires de maisons endommagées par la pyrite[4]	3 171 179	395	4 344 871	591
Aide aux propriétaires de maisons exposées à des émanations de radon	10 082	4	12 191	5
Sous-total	**55 528 505**	**14 903**	**39 606 331**	**13 080**
Adaptation				
Adaptation de domicile pour les personnes handicapées	4 585 709	396	6 272 567	532
Logements adaptés pour aînés autonomes	–	–	4 646 189	2 466
Sous-total	**4 585 709**	**396**	**10 918 756**	**2 998**
Total	**60 114 214**	**15 299**	**50 525 087**	**16 078**

1. Certains chiffres de 2002 ont été reclassés ou ajustés pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 2003.
2. Tous volets confondus. Excluant la part municipale pour un montant équivalent.
3. Programme mis en application en 2002.
4. Excluant la part municipale de 10 % ou 12,5 %, le cas échéant.

TABLEAU 8 **REVITALISATION DES VIEUX QUARTIERS**
Etat des investissements et des engagements en 2003

Volets	Nombre de logements	Nombre de dossiers	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	% du budget des engagements
Rénovation résidentielle	2 545	609	62 281 300	6 614 393	71,5
Mise en valeur du quartier	–	38	2 616 310	560 048	6,1
Sous-total	2 545	647	64 897 610	7 174 441	77,6
Conservation du patrimoine bâti	–	3	4 285 000	2 070 000	22,4
Total	2 545	650	69 182 610	9 244 441	100,0

1. Le ministre de la Culture et des Communications subventionne les projets qui sont pour la plupart non subventionnés.

TABLEAU 9 **RÉNOVATION QUÉBEC**
Etat des investissements et des engagements en 2003

Volets	Nombre de logements	Nombre de dossiers	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	% du budget des engagements
Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu	42	34	604 050	295 727	0,9
Interventions sur l'habitation	8 638	2 034	343 687 248	22 964 640	72,5
Mise en valeur du secteur	–	71	2 926 744	430 056	1,4
Interventions sur les biens municipaux	–	4	77 363	19 369	0,1
Maisons lézardées	1 272	575	15 297 291	3 182 278	10,1
Sous-total	9 952	2 718	362 592 696	26 892 070	85,0
Conservation du patrimoine bâti	–	30	22 645 631	4 765 156	15,0
Total	9 952	2 748	385 238 327	31 657 226	100,0

1. Le ministre de la Culture et des Communications subventionne les projets qui sont pour la plupart non subventionnés.

TABLEAU 10 **PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT**
Répartition des engagements budgétaires de 2003 et de 2002

PROGRAMMES	2003		2002[1]	
	$	LOGEMENTS	$	LOGEMENTS
Rénovation				
Revitalisation des vieux quartiers	9 244 441	2 545	14 697 560	8 859
Rénovation Québec	31 657 226	9 952	915 101	7
RénoVillage	9 634 477	1 734	14 727 344	2 668
Réparations d'urgence	520 577	169	1 386 219	487
Amélioration des maisons d'hébergement	566 187	41	3 160 766	424
Rénovation résidentielle – Radisson	512 982	49	362 279	39
Acquisition résidentielle – Radisson	211 354	14	–	–
Aide aux propriétaires de maisons endommagées par la pyrite	3 171 179	395	4 344 871	591
Aide aux propriétaires de maisons exposées à des émanations de radon	10 082	4	12 191	5
Sous-total	**55 528 505**	**14 903**	**39 606 331**	**13 080**
Adaptation				
Adaptation de domicile pour les personnes handicapées	4 585 709	396	6 272 567	532
Logements adaptés pour aînés autonomes	–	–	4 646 189	2 466
Sous-total	**4 585 709**	**396**	**10 918 756**	**2 998**
Total	**60 114 214**	**15 299**	**50 525 087**	**16 078**

1. Certains chiffres de 2002 ont été reclassés rétroactivement pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 2003.
2. Tous volets confondus. Exclusion faite du parc municipal pour un montant équivalent.
3. Programme mis en application en 2002.
4. Exclusion faite du parc municipal de 80 % ou 12,5 % le cas échéant.

Société d'habitation Québec